

2019

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

 PT Pakuwon Jati Tbk

**Continue to Strive for
EXCELLENCES**



Daftar Isi

Table of Contents

Daftar Isi

Table of Contents

2	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab	
	Disclaimer	
3	Cover Story	3
	Cover Story	
		3
		4
	Pencapaian 2019	
	Achievements in 2019	
	Jejak Langkah	
	Milestones	

01

6

Kilas Kinerja 2019

2019 Performance

Flashback



02

14

Laporan Manajemen

Management Reports

11	Aksi Korporasi	
	Corporate Action	
12	Peristiwa Penting 2019	
	2019 Event Highlights	
13	Penghargaan dan Sertifikasi	
	Awards and Certifications	
16	Laporan Dewan Komisaris	
	Board of Commissioners Report	
24	Laporan Direksi	
	Board of Directors Report	

03

30

Profil Perusahaan

Company Profile

32	Identitas Perusahaan	
	Corporate Information	
32	Sekilas Perusahaan	
	Company at A Glance	
34	Visi dan Misi Perusahaan	
	Vision and Mission	

35	Struktur Organisasi	
	Organizational Structure	
36	Kegiatan Usaha	
	Business Activities	
38	Profil Direksi	
	Board of Directors Profile	
40	Profil Dewan Komisaris	
	Board of Commissioners Profile	
42	Komposisi Pemegang Saham	
	Composition of Shareholders	
42	Kronologis Pencatatan Saham	
	Share Listing Chronology	
43	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya	
	Other Securities Listing History	
43	Struktur Grup Perusahaan	
	Group Structure	
44	Informasi Perusahaan Anak	
	Information on Subsidiaries	
45	Informasi Kontak	
	Contact Information	
46	Lembaga Profesional	
	Professional Institutions	
47	Tinjauan Unit Pendukung Bisnis	
	Overview on Business Supporting Units	
47	Sumber Daya Manusia	
	Human Resources	
54	Teknologi Informasi	
	Information Technology	

58	Tinjauan Ekonomi Global	
	Overview on Global Economy	
59	Tinjauan Ekonomi Nasional	
	Overview on National Economy	
59	Tinjauan Industri	
	Overview on Industry	
59	Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha	
	Operational Overview Per Business Segment	
62	Kinerja Keuangan Perseroan	
	Financial Performance Analysis	
63	Laporan Posisi Keuangan	
	Statements of Financial Position	
64	Laporan Laba/Rugi	
	Statements of Profit or Loss	
65	Laporan Arus Kas	
	Statements of Cash Flows	
66	Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang	
	Solvency and Receivables Collectability Rate	
67	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal	
	Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	
68	Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal	
	Management Policy on Capital Structure	

68	Ikatan dan Perjanjian Signifikan	
	Significant Commitment and Agreement	
70	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan	
	Material Information and Fact Subsequent to the date of Accountant's Report	
70	Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal	
	Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Capital Debt Restructuring	
70	Aspek Pemasaran	
	Marketing Aspects	
71	Kebijakan Dividen	
	Dividend Policy	
71	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen	
	Management and Employee Stock Ownership Program	
71	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum	
	Use of Proceeds from Public Offering	
71	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi	
	Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and Transaction with Affiliated Parties	

72	Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan	
	Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company	
73	Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku Terakhir	
	Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Last Fiscal Year	
76	Prospek Usaha	
	Business Outlook	

04

56

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance



81	Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan Implementation of Corporate Governance Principles	102	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
82	Prinsip GCG GCG Principles	103	Akuntan Publik Public Accountant
82	Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	104	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
82	Rapat Umum Pemegang Saham 2019 2019 General Meeting of Shareholders	106	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
88	Dewan Komisaris Board of Commissioners	106	Manajemen Risiko Risk Management
91	Komisaris Independen Independent Commissioner	108	Perkara Hukum dan Sanksi Administratif Legal Cases and Administrative Sanctions
92	Direksi Board of Directors	109	Kode Etik Perusahaan Code of Conduct
97	Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors	109	Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen dan Karyawan Management and Employee Stock Option Plan
98	Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Affiliation among the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major and/or Controlling Shareholders	109	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
99	Komite Audit Audit Committee	109	Akses Informasi dan Data Perusahaan Access to Corporate Information And Data
102	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	110	Penerapan Prinsip GCG Sesuai Dengan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dari OJK Implementation Of GCG Principles According to Governance Guidelines For Public Companies from OJK



Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

114	Tentang Laporan Ini About This Report	120	Berperan Meningkatkan Nilai Ekonomi Participating in Improving Economic Values
114	Periode dan Siklus Laporan Reporting Period and Cycle	120	Berperan Menciptakan Sumber Daya Manusia Berkualitas Participating in Creating High-Quality Human Resources
115	Pedoman, Standar Laporan dan Assurance Reporting Guidelines, Standards, and Assurance	120	Profil Karyawan Employee Profile
115	Penetapan Konten Laporan, Ruang Lingkup (Boundary) dan Batasan Laporan Determination of Report Contents, Scope, and Boundary	122	Berperan Mewujudkan Kelestarian Lingkungan Participating in Conserving the Nature
116	Daftar Topik Material dan Boundary List of Material Topics and Boundary	123	Berperan Membangun Daya Mutu Sosial Kemasyarakatan Participating in Developing and Empowering Social Community
117	Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	125	Berperan Memberikan Produk dan Pelayanan Terbaik pada Konsumen Participating in Providing the Best Products and Services for Consumers
118	Assurance Eksternal dan Keandalan Laporan External Assurance and Report Reliability	125	Dampak Keuangan Financial Impact
118	Umpan Balik dan Kontak Perseroan Feedback and Contact	126	Indeks Standar GRI Index of GRI Standards
118	Struktur Tata Kelola Berkelanjutan Sustainability Governance Structure		
118	Komposisi Organ Tata Kelola Berkelanjutan Composition of Sustainability Governance Organs		

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 PT Pakuwon Jati Tbk
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk



COVER STORY

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer

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

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

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

This annual report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policies, as well as the Company's objectives, classified as forward-looking statements in the implementation of the prevailing laws. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors which can 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 valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the word "Company" which hereinafter shall be referred to as PT Pakuwon Jati Tbk, a company that runs business in real estate, shopping center, office lease, 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.

Sebagai perusahaan properti ternama di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 30 tahun, PT Pakuwon Jati Tbk terus bergerak memperkuat posisinya di industri properti dan retail. Tema “Continue to Strive for EXCELLENCES” menjadi gambaran dari langkah dan upaya PT Pakuwon Jati Tbk di tahun 2019 dalam meningkatkan keunggulan kualitas kinerja yang telah diraih. Bersama dengan seluruh insan, PT Pakuwon Jati Tbk memantapkan langkahnya untuk tidak henti mengembangkan bisnis dan memberikan nilai tambah yang positif kepada para pemangku kepentingan melalui komitmen serta semangat meraih dan mempertahankan keunggulan.

As a well-known property company in Indonesia with more than 30 years of experience, PT Pakuwon Jati Tbk continues to make progress to reinforce its position in the property and retail industry. The theme “Continue to Strive for EXCELLENCES” illustrates the steps and efforts made by PT Pakuwon Jati Tbk in 2019 in improving the excellence of its performance quality. Together with all of its personnel, PT Pakuwon Jati Tbk solidifies its steps to continuously develop its business and provide positive added values to stakeholders through commitment and spirit to achieve and maintain excellence.



Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

Pencapaian 2019 Achievements in 2019

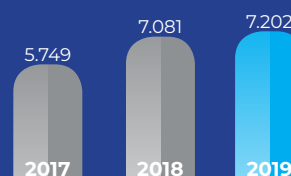
Di tengah berbagai tantangan dan kendala yang hadir sepanjang tahun 2019 dalam berbagai aspek, pertumbuhan dan peningkatan dapat dipertahankan oleh Perseroan pada tahun 2019. Pendapatan Bersih tercatat sebesar Rp7.202 miliar dan Laba Bersih Tahun Berjalan sebesar Rp3.240 miliar.

Amid various challenges and obstacles faced by the Company in all aspects in 2019, the Company managed to maintain and deliver positive business growth throughout the reporting year. Net Revenues amounted to Rp7,202 billion while Net Income for the Year amounted to Rp3,240 billion.



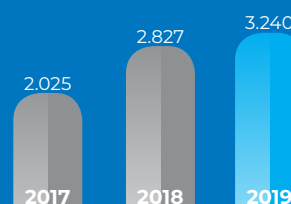
Pendapatan Bersih Net Revenues

Dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Laba Bersih Tahun Berjalan Net Income for the Years

Dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah





Jejak Langkah Milestones

1982

Pakuwon Jati didirikan untuk membangun Tunjungan Plaza I, pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya. / Pakuwon Jati was established to develop Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya.

1989

Menjadi perusahaan properti pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta. / Became the first property company to be listed on Jakarta Stock Exchange.

1991
1994

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

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, complete with retail and commercial areas, schools, and hospitals.

2007

Memasuki pasar Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan. / Entered Jakarta market by acquiring land for the construction of Gandaria City Superblock in South Jakarta.

1996
2002

Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sheraton Hotel, dan Regensi Condominium. Tunjungan City menjadi superblok pertama di Indonesia. / Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabaya Sheraton Hotel, and Regensi Condominium. Tunjungan City became the first Superblock in Indonesia.

2010

Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mal di Gandaria City. Selain itu, juga menyelesaikan pembangunan 1 mal di Pakuwon City. / Completed 2 condominiums, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City, as well as 1 mall in Pakuwon City.

2011

Mengakuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta. / Acquired Kota Kasablanka Superblock in CBD Jakarta.

2012

Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka mall Kota Kasablanka dengan tingkat okupansi 94%. / Completed 4 condominiums and 2 offices, and opened Kota Kasablanka mall with occupancy rate of 94%.

2015

Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015, pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya, dan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015. / Opened Ascott Waterplace Surabaya in May 2015, Tunjungan Plaza 5 Surabaya shopping center, and Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015.

2014

Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai. Penerbitan Senior Unsecured Notes yang jatuh tempo pada 2019 sebesar USD 200 juta dengan tingkat bunga 7,125%. Peningkatan kepemilikan saham pada proyek Simatupang (lahan 4,2 ha) dari 45% menjadi 70%. / Acquired 67.1% shares of PT Pakuwon Permai. Issued Senior Unsecured Notes, which would mature in 2019, amounting to USD 200 million and interest rate of 7.125%. Increased share ownership in a JV Company for Simatupang project (4.2 ha land) from 45% to 70%.

2016

Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Barat dan pembukaan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel di Juni 2016. / Acquired 11 ha of land in Daan Mogot, West Jakarta and opened Four Points by Sheraton Surabaya Hotel in June 2016.

2019

Serah terima secara bertahap kondominium Kota Kasablanka tahap 3 (Chianti), office Pakuwon Tower Surabaya dan office Pakuwon Tower Jakarta. Pembukaan Hotel Four Points by Sheraton Surabaya Pakuwon Indah di 8 Desember 2019. / Gradual handover of Kota Kasablanka condominiums (Chianti) phase 3, Pakuwon Tower Surabaya office and Pakuwon Tower Jakarta Office. Opened Four Points by Sheraton Surabaya Pakuwon Indah Hotel on December 8, 2019.

2013

- Akuisisi 33% kepemilikan Rumah Sakit Usada Insani serta 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan. / Acquired 33% ownership of Usada Insani Hospital and 45% of Simatupang land area of 4.2 ha in South Jakarta.
- Pengembangan proyek Grand Pakuwon Township. / Started the development of Grand Pakuwon Township

2017

Pembukaan Mall Pakuwon Tahap 2 & 3 pada 22 Februari 2017 dan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017. Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD 200 juta dengan Senior Unsecured Notes sebesar USD 250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024. / Opened Pakuwon Mall Phase 2 & 3 on February 22, 2017 and Tunjungan Plaza 6 on September 23, 2017. Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of Senior Unsecured Notes, and interest rate of 5% which will mature in 2024.

2018

Serah terima secara bertahap kondominium Kota Kasablanka tahap 2 (Angelo dan Bella), apartemen Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta apartemen One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya. / Gradual handover of 2 Kota Kasablanka condominiums (Angelo and Bella) phase 2, Anderson apartment at Pakuwon Mall Superblock, and One Icon apartment at Tunjungan City Superblock, Surabaya.



PT Pakuwon Jati Tbk berkomitmen untuk terus meningkatkan keunggulan di industri properti di Indonesia melalui pengembangan kualitas kinerja yang tergambar melalui naiknya Pendapatan Bersih di tahun 2019 serta perolehan berbagai penghargaan di tahun 2019.

PT Pakuwon Jati is committed to always improving its excellence in property industry in Indonesia by enhancing performance quality as reflected in the growing Net Revenues of 2019 as well as various awards received by the Company during the year.



01

Kilas Kinerja 2019

2019 Performance Flashback



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2019	2018	2017
Aset Lancar / Current Assets	9.643	9.743	8.428
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	16.453	15.545	14.931
Jumlah Aset / Total Assets	26.095	25.018	23.359
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.373	4.096	4.913
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.626	5.610	5.654
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.000	9.706	10.567
Jumlah Ekuitas / Total Equity	18.096	15.312	12.791
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.095	25.018	23.359
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associate	118	74	53

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED ON DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2019	2018	2017
Pendapatan Bersih / Net Revenues	7.202	7.081	5.749
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	3.144	3.030	2.387
Laba Bruto / Gross Profit	4.058	4.050	3.362
Laba Bersih Tahun Berjalan / Net Income for the Year	3.240	2.827	2.025
Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	3.231	2.851	2.002
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Net Income for the Year Attributable to Owners of the Company	2.720	2.543	1.873
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali / Net Income for the Year Attributable to Non-Controlling Interest	520	284	152
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity	2.712	2.566	1.853
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali / Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest	519	286	150
Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah penuh) / Basic Earnings per Share (in full Rupiah)	56,47	52,80	38,89

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED ON DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2019	2018	2017
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih / Cash Received from Customers – Net	5.294	5.785	5.635
Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated from Operations	1.867	2.554	2.569
Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities	1.770	2.365	2.258
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	(886)	(788)	(882)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net Cash Used in Financing Activities	(1.046)	(489)	(406)
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase in Cash and Cash Equivalents	(161)	1.088	970
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalent at End of Year	4.313	4.460	3.414

ANALISA RASIO DAN INFORMASI LAIN

RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION

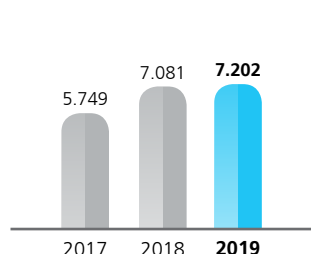
Uraian / Description	2019	2018	2017
Laba Bersih terhadap Aset / Net Income to Total Assets	12,4%	11,3%	8,7%
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Income to Equity	17,9%	18,5%	15,8%
Laba Bersih terhadap Pendapatan / Net Income to Revenues	45,0%	39,9%	35,2%

Grafik Ikhtisar Keuangan

Charts of Financial Highlights

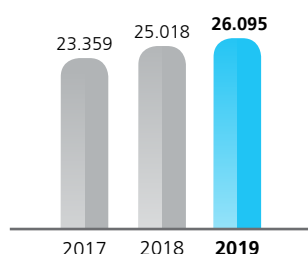
Pendapatan Bersih / Net Revenues

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah



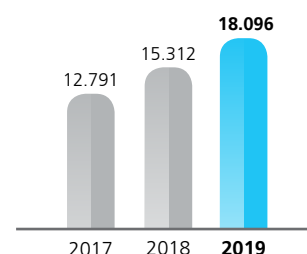
Jumlah Aset / Total Assets

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah

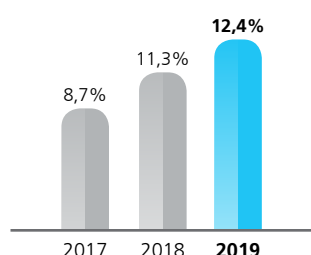


Jumlah Ekuitas / Total Equity

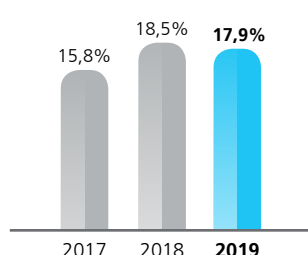
Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah



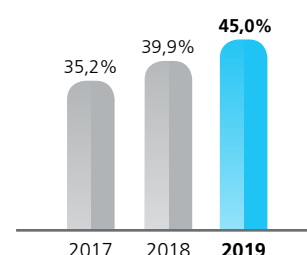
Laba Bersih terhadap Aset / Net Income to Total Assets



Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Income to Equity

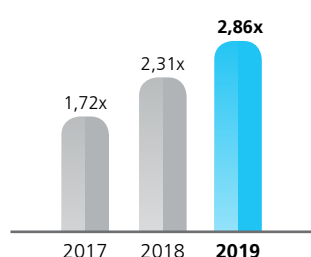


Laba Bersih terhadap Pendapatan / Net Income to Revenues



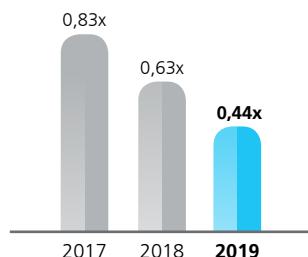
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek / Current Assets to Current Liabilities

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah



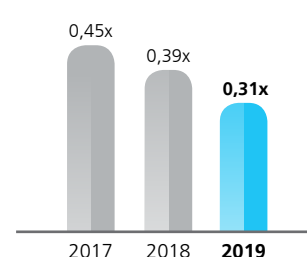
Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas / Total Liabilities to Equity

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah



Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset / Total Liabilities to Total Assets

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah





Ikhtisar Saham

Share Highlights

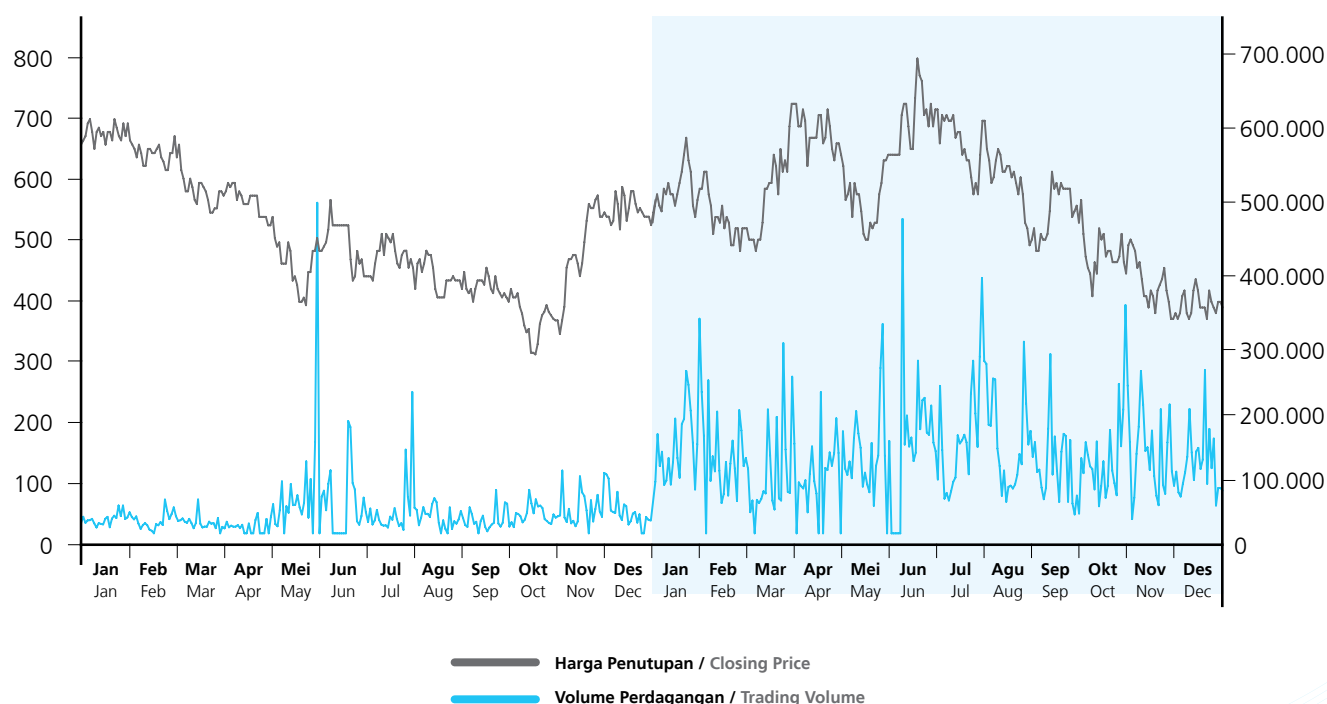
INFORMASI HARGA SAHAM / INFORMATION ON SHARE PRICE

Triwulan / Quarter	Jumlah Saham yang Beredar / Total Outstanding Shares	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan / Trading Volume	Kapitalisasi Pasar / Market Capitalization
		Tertinggi / Highest	Terendah / Lowest	Penutupan / Closing		
2019						
I	48.159.602.400	725	610	690	3.181.460.224	33.230.125.656.000
II	48.159.602.400	815	620	730	2.586.076.958	35.156.509.752.000
III	48.159.602.400	750	635	665	3.190.644.329	32.026.135.596.000
IV	48.159.602.400	660	550	570	2.525.315.373	27.450.973.368.000
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

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

2018

2019



Informasi Obligasi

Bonds Information

Pada tahun buku 2019, Perseroan tidak melakukan penerbitan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi. Oleh karena itu, informasi mengenai hal tersebut tidak tersaji dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2019 fiscal year, the Company did not issue bonds, sukuk, or convertible bonds. Hence, information on this subject cannot be presented in this Annual Report.

Aksi Korporasi

Corporate Action

Pada tahun buku 2019, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan penghapusan pencatatan saham (*delisting*). Oleh karena itu, informasi mengenai hal tersebut tidak tersaji dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2019 fiscal year, the Company did not perform any corporate actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, reduction of share nominal value, temporary suspension of share trading, and delisting of shares. Hence, information on this subject cannot be presented in this Annual Report.





Peristiwa Penting 2019

2019 Event Highlights



Januari / January

Peresmian Executive Masjid Al Ittihad Pakuwon Mall.
Inauguration of Executive Masjid Al Ittihad at Pakuwon Mall.



Februari / February

New Look Kafe Bromo – SSHT Surabaya.
New Look for Kafe Bromo – SSHT Surabaya.



April / April

Peresmian Akses Langsung MRT di Blok M Plaza.
Inauguration of Direct Access to MRT at Blok M Plaza.



Mei / May

Opening Store Pertama Max Fashion di Tunjungan Plaza Surabaya.
Opening of the First Store of Max Fashion at Tunjungan Plaza, Surabaya.



Juni / June

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk XXX tanggal 25 Juni 2019.
Annual General Meeting of Shareholders of PT Pakuwon Jati Tbk XXX on June 25, 2019.



September / September

Ground Breaking tower Bella East Coast Mansion Surabaya.
Groundbreaking of Bella Tower of East Coast Mansion Surabaya.



September / September

Peresmian St. John Paul II Museum & Chapel di Pakuwon Mall Surabaya.
Inauguration of St. John Paul II Museum & Chapel at Pakuwon Mall Surabaya.



Oktober / October

Peresmian Executive Musholla Blok M Plaza Jakarta.
Inauguration of Executive Musholla at Blok M Plaza Jakarta.



November / November

Topping Off La Viz Condominium di Pakuwon Mall Surabaya.
Topping-Off of La Viz Condominium at Pakuwon Mall Surabaya.



Desember / December

Opening Four Points by Sheraton Surabaya Pakuwon Indah.
Opening of Four Points by Sheraton Surabaya Pakuwon Indah.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications



No.	Tanggal / Date	Keterangan / Description
1.	31 Januari 2019 / January 31, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk awarded 100 Fastest Growing Companies Award by Infobank for sector "Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan".
2.	11 April 2019 / April 11, 2019	Kafe Bromo awarded Best Restaurant 2019 by Indonesia Tatler.
3.	23 April 2019 / April 23, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received BCI Asia Top Ten Developers 2019 by BCI Asia.
4.	16 Mei 2019 / May 16, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received 100 Best Listed Companies 2019 as Emiten Terbaik 2019 Sektor Properti by Majalah Investor.
5.	17 Juni 2019 / June 17, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received Indonesia Most Creative Company 2019 by SWA.
6.	10 Juli 2019 / July 10, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received Best Performing Developer 2019 by Properti Indonesia Award 2019.
7.	12 Juli 2019 / July 12, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received Stability + Profitability by Bisnis Indonesia Award 2019 for category "Properti dan Real Estate".
8.	25 Juli 2019 / July 25, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received Indonesia The Best Public Companies Based on WAI 2019 for industry category "Real Estate" by SWA.
9.	15 Agustus 2019 / August 15, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received The Most Innovative Company by IDX.
10.	30 Oktober 2019 / October 30, 2019	PT Pakuwon Jati Tbk received The Top 50 Listed Companies for 2019 by Forbes Indonesia.



Harapan dan komitmen untuk terus maju dan melangkah menjadi perusahaan properti terkemuka, terdepan, dan terpercaya di Indonesia menjadi bagian dari motivasi dan energi PT Pakuwon Jati Tbk dalam melanglang buana di industri properti Indonesia.

The expectation and commitment to always move forward to become the leading and trusted property company in Indonesia are parts of the motivation and energy of PT Pakuwon Jati Tbk in navigating through the domestic property industry landscape.



02

Laporan Manajemen

Management Reports



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,

Sebagai pembuka, izinkan kami sebagai Dewan Komisaris menyampaikan kepada Tuhan yang Maha Esa puji dan syukur serta terima kasih yang besar karena telah memberikan hikmat berkat yang melimpah di sepanjang tahun 2019 sehingga kami, PT Pakuwon Jati Tbk, dapat menggoreskan catatan perjalanan dengan hasil kinerja yang terbilang baik di tahun yang penuh tantangan ini.

Saya atas nama Dewan Komisaris melalui laporan ini akan menyampaikan hasil pengawasan yang telah Dewan Komisaris lakukan terhadap kinerja operasional dan keuangan sepanjang tahun 2019. Laporan ini kami sampaikan kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan sebagai bentuk tanggung jawab kami dalam menjalankan fungsi di Perseroan dengan senantiasa mengedepankan transparansi dan akuntabilitas.

First of all, we, the Board of Commissioners, would like to extend our gratitude to God Almighty for His abundant blessings given to us during 2019, so that PT Pakuwon Jati Tbk was able to record another satisfying performance amid the challenging business conditions.

Through this report, we will convey our account of supervisory duties carried out during the year, in relation to the Company's operational and financial performance. This report is delivered to all shareholders and stakeholders as a form of our responsibility in the implementation of our function in the Company, by continuously prioritizing the aspects of transparency and accountability.



Pada tahun 2019, pendapatan tercatat sebesar Rp7.202 miliar, naik 1,7% dibanding tahun lalu yang mencatatkan hasil akhir sebesar Rp7.081 miliar dan laba bersih tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.240 miliar, naik 14,6% dibanding tahun lalu yang memiliki besaran Rp2.827 miliar.

In 2019, the Company's revenues reached Rp7,202 billion, an increase of 1.7% compared to the revenues of the previous year realized at Rp7,081 billion. Net profit of the Company recorded 14,6% increase this year, from Rp2,827 billion realized in 2018 to Rp3,240 billion.



TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Tahun 2019 menjadi tahun dengan perekonomian global yang masih belum menunjukkan performa lebih baik dari tahun sebelumnya, tahun 2018. Berdasarkan data dalam laporan Bank Dunia, Global Economic Prospects: Slow Growth, Policy Challenges, pertumbuhan ekonomi global diestimasikan hanya berada di persentase 2,4%. Jika dibandingkan dengan 2 tahun sebelumnya, 2017 dengan persentase 3,2% dan 2018 dengan persentase 3,0%, angka ini jauh lebih rendah. Angka ini pun menjadi tingkat pertumbuhan terendah sejak adanya resesi global di tahun 2009.

Sedangkan dari sisi perekonomian dalam negeri, adanya berbagai situasi dan kondisi seperti ketegangan perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan China, tensi geopolitik di beberapa wilayah, hingga penurunan harga komoditas turut memberikan dampak negatif dalam pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2019. Mengacu pada data yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik (BPS), tercatat pertumbuhan ekonomi dalam negeri berada pada persentase 5,02% lebih rendah dari tahun 2018 sebesar 5,17%. Selain itu, realisasi pertumbuhan tahun 2019 pun masih belum memenuhi target yang ditetapkan oleh pemerintah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2019 sebesar 5,3%.

MACROECONOMIC REVIEW

The year 2019 was marked with another sluggish performance of global economy as compared with the previous year. Based on data contained in the World Bank's report entitled 'Global Economic Prospects: Slow Growth, Policy Challenges', global economy in 2019 only grew to the level of 2.4%, significantly lower than the growth realizations in 2017 and 2018 which were 3.2% and 3.0%, respectively. This growth figure was the lowest ever recorded since the global recession which occurred in 2009.

On domestic economy front, several external factors, such as the trade war tension between the US and China and geopolitical issues in a number of regions, contributed to the decline in commodity prices and resulted in a negative impact on the growth of Indonesia's economy in 2019. Referring to the data released by the Statistics Indonesia (BPS), domestic economic growth in 2019 reached 5.02%, lower than the 5.18% growth realized in 2019, and far below the 5.3% target set in 2019 State Budget (APBN).



Perseroan melalui Dewan Komisaris menilai bahwa strategi Perseroan maupun implementasinya di tahun 2019 sudah optimal. Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi strategi telah dilakukan dengan baik, terbukti dengan adanya berbagai catatan kinerja baik yang telah berhasil diraih Perseroan di tahun 2019. Melalui implementasi strategi yang dilaksanakan dengan baik, Perseroan memperoleh dukungan kinerja yang baik sehingga mampu mencapai peningkatan dari berbagai aspek, baik keuangan maupun operasional.

The Board of Commissioners assesses that the implementation of Company's strategy in 2019 had been optimum. We consider that the Board of Directors and all personnel of the Company had properly realized the established strategies as evident in the positive performance and satisfying achievements recorded by the Company in all business, operational, and financial aspects at the end of the year.



PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi pada tahun 2019 telah memberikan kinerja yang baik melalui pelaksanaan berbagai rencana, pencapaian, serta implementasi strategi dalam menghadapi dinamisnya dunia bisnis dan ekonomi yang penuh tantangan di tahun 2019. Kinerja baik tersebut menghasilkan beberapa pencapaian, baik di sektor keuangan maupun di sektor operasional berupa perwujudan dan penyelesaian berbagai proyek.

Pada tahun 2019, pendapatan tercatat sebesar Rp7.202 miliar, naik 1,7% dibanding tahun lalu yang mencatatkan hasil akhir sebesar Rp7.081 miliar dan laba bersih tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.240 miliar, naik 14,6% dibanding tahun lalu yang memiliki besaran Rp2.827 miliar.

Di samping sisi keuangan, pada tahun 2019 berbagai rencana operasional turut terlaksana melalui perwujudan berbagai proyek. Tahun 2019 menjadi tahun mulai beroperasinya hotel di area superblok Pakuwon Mall, yaitu Four Points by Sheraton pada tanggal 8 Desember 2019. Selain itu beberapa proyek apartemen sudah selesai *topping off*, antara lain La Viz di superblok Pakuwon Mall dan Amor di EastCoast Mansion. Perseroan pada tahun 2019 juga melakukan serah terima secara bertahap kondominium Kota Kasablanka tahap 3 (Chianti) serta office Pakuwon Tower Surabaya dan office Pakuwon Tower Jakarta.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors demonstrated sound performance in 2019 through the achievement and implementation of various plans and strategies in facing the dynamic business and economic situations. The completion of several projects in the reporting year was one of the realization of Board of Directors' achievements in the Company's operational and financial sectors.

In 2019, the Company's revenues reached Rp7,202 billion, an increase of 1.7% compared to the revenues of the previous year realized at Rp7,081 billion. Net profit of the Company recorded 14.6% increase this year, from Rp2,827 billion realized in 2018 to Rp3,240 billion.

The Company was also able to realize a number of operational plans in the form of completion of several projects. This year, precisely on December 8, 2019, we commenced the operation of Four Points hotel located in Pakuwon Mall superblock. We also held a number of topping off ceremonies at our completed apartment projects, namely La Viz apartment in Pakuwon Mall superblock and Amor apartment in EastCoast Mansion. In 2019, the Company conducted gradual handover of Kota Kasablanka condominium phase 3 (Chianti) as well as Pakuwon Tower Surabaya and Pakuwon Tower Jakarta offices.



Dewan Komisaris ke depan akan senantiasa mengawasi, membimbing, serta memberikan arahan dan masukan guna membantu dan menunjang kinerja optimal Direksi dalam pengelolaan dan pengurusan Perseroan. Dengan adanya kinerja baik dari Direksi, kinerja Perseroan secara keseluruhan dapat meningkat dan memberikan nilai tambah bagi seluruh insan Perseroan, para pemegang saham, hingga seluruh pemangku kepentingan.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Dewan Komisaris memandang bahwa Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System/WBS*) telah berjalan dengan baik di seluruh lini bisnis. Dewan Komisaris turut memastikan penerapan WBS di seluruh wilayah Perseroan dilakukan dengan efektif dan efisien, sehingga mampu mendukung terpenuhinya prinsip korporasi yang sehat, bersih, dan bebas dari segala hal yang berkaitan dengan kecurangan dan pelanggaran etika bisnis.

WBS menjadi mekanisme yang difungsikan secara maksimal guna mendukung pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di dalam internal Perseroan sehingga berdampak positif pada kinerja secara menyeluruh. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa memperkuat mekanisme pelaporan pelanggaran dan menyediakan sarana pelaporan yang disediakan pada platform seperti *email*.

Going forward, the Board of Commissioners will continue to strengthen the commitment to supervise and provide counsel and input to the Board of Directors in order to support them in maintaining the optimum performance of Company's management. Through this, we believe that the Company can even gain better leverage, improve its overall performance, and create more added values for all personnel, shareholders, and other stakeholders.

VIEWS ON WHISTLEBLOWING SYSTEM IMPLEMENTATION

We are of the opinion that the Company has properly implemented Whistleblowing System (WBS) in all business lines. The Board of Commissioners always ensures that WBS implementation across all lines is carried out effectively and efficiently, so as to be able to support the fulfillment of sound and clean corporate principles, free from all fraud occurrences and violations of business ethics.

WBS is a mechanism optimally functioned to support Good Corporate Governance implementation within the Company in order to bring a positive impact on overall performance. Therefore, the Company is committed to continuously strengthening its WBS mechanism through the provision of reporting facilities on various platforms, including e-mail.



Dewan Komisaris mengetahui bahwa hingga akhir tahun buku 2019, tidak terdapat adanya laporan pengaduan yang masuk dan disampaikan kepada Perseroan melalui mekanisme Sistem Pelaporan Pelanggaran.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Perseroan melalui Dewan Komisaris menilai bahwa strategi Perseroan maupun implementasinya di tahun 2019 sudah optimal. Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi strategi telah dilakukan dengan baik, terbukti dengan adanya berbagai catatan kinerja baik yang telah berhasil diraih Perseroan di tahun 2019. Melalui implementasi strategi yang dilaksanakan dengan baik, Perseroan memperoleh dukungan kinerja yang baik sehingga mampu mencapai peningkatan dari berbagai aspek, baik keuangan maupun operasional.

Guna terus mengoptimalkan kinerja, Dewan Komisaris akan terus memastikan adanya pengawasan terhadap strategi dan implementasinya di masa depan. Hal tersebut semata menjadi bagian dari fokus Perseroan agar implementasi strategi dapat berjalan sesuai dengan rencana dan mampu mempertahankan kinerja baik yang telah ada, mampu terus meningkatkannya secara optimal guna meraih pertumbuhan bisnis yang diharapkan, serta meningkatkan daya saing Perseroan di industri properti yang terus bergerak dinamis.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Menurut pandangan Dewan Komisaris, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) tahun 2019 telah berjalan dengan baik di seluruh lini bisnis dan sesuai dengan yang direncanakan. Pelaksanaan GCG pada tahun buku 2019 tidak hanya mengedepankan keselarasan bisnis dan peraturan, namun juga terhadap norma dan praktik yang berlaku.

We understand that, up to the end of 2019 fiscal year, there were no reports of complaints submitted to the Company through the WBS mechanism.

SUPERVISION ON THE IMPLEMENTATION OF COMPANY'S STRATEGY

The Board of Commissioners assesses that the implementation of Company's strategy in 2019 had been optimum. We consider that the Board of Directors and all personnel of the Company had properly realized the established strategies as evident in the positive performance and satisfying achievements recorded by the Company in all business, operational, and financial aspects at the end of the year.

To continuously optimize Company's performance, the Board of Commissioners will continue to ensure supervision on strategy implementation in the future. This is part of the Company's focus so that the strategy implementation can go according to plan and maintain its positive performance. In addition, it is expected to continue to improve performance optimally in order to achieve the expected business growth and increase Company's competitiveness in the midst of increasingly dynamic property industry.

VIEWS ON GOVERNANCE IMPLEMENTATION

In our opinion, the principles of Good Corporate Governance (GCG) in 2019 had been implemented properly in all business lines according to the established plan. GCG implementation in the 2019 fiscal year did not only promote harmony between business and regulation aspects, but also consider the applicable norms and practices.



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

2. IR. RICHARD ADISAstra
Komisaris / *Commissioner*

3. ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris / *President Commissioner*

Sepanjang tahun 2019, seluruh insan Perseroan mengutamakan selarasnya bisnis yang dijalankan dengan peraturan yang telah ditetapkan melalui implementasi prinsip-prinsip GCG yang senantiasa dipegang teguh ke dalam proses operasional sehari-hari. Selain itu, dalam rangka mengoptimalkan kinerja, Perseroan turut memastikan penerapan GCG senantiasa berjalan dengan baik melalui keselarasan terhadap norma dan praktik yang berlaku di seluruh lini bisnis guna meraih pencapaian visi dan misi di masa-masa yang akan datang.

FREKUENSI DAN TATA CARA PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris menyampaikan nasihat, saran, dan masukan kepada Direksi terkait pengelolaan operasional dan keuangan Perseroan salah satunya melalui rapat gabungan yang diadakan secara berkala dan insidental yang melibatkan Dewan Komisaris dan Direksi. Pada tahun 2019, nasihat, saran, dan masukan disampaikan melalui rapat gabungan yang diselenggarakan sebanyak 3 (tiga) kali. Dalam rapat tersebut, Dewan Komisaris memberikan berbagai nasihat yang dipandang sesuai dengan situasi dan kondisi Perseroan dan dinilai mampu menunjang pelaksanaan pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi.

Over the course of 2019, all Company's employees had prioritized the harmony between the business activities carried out and the established regulations, through the implementation of GCG principles steadfastly held and affirmed in daily operations. Furthermore, in order to optimize performance, the Company ensures that GCG implementation continues to run well through alignment with norms and practices applicable across all business lines in order to realize the vision and mission in the future.

FREQUENCY AND METHOD OF ADVISORY TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners provides advice, suggestions, and input to the Board of Directors regarding the Company's operational and financial management, among others, through joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors held periodically and incidentally. In 2019, the Board of Commissioners held 3 (three) joint meetings with the Board of Directors and during the meeting, the Board of Commissioners gave various advice deemed appropriate to the Company's situation and condition and capable of supporting the Company's management conducted by the Board of Directors.



Sebagai organ Perseroan yang bertugas melakukan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris turut bertanggung jawab dalam mengawasi dan membimbing Direksi dalam melaksanakan perannya mengelola dan mengimplementasikan strategi Perseroan. Melalui pemberian nasihat ini, Dewan Komisaris berharap dapat membantu Direksi dalam meningkatkan kinerjanya sehingga mampu berdampak pada meningkatnya pertumbuhan bisnis dan daya saing Perseroan.

PROSPEK USAHA

Di awal tahun 2020, telah terjadi wabah pandemi virus Corona 2019 (COVID-19) di seluruh dunia. Pandemi ini memberi dampak buruk ke berbagai negara di seluruh dunia, tak terkecuali Indonesia. Hal tersebut terlihat dari adanya *social distancing* atau jaga jarak dengan individu lain yang harus dilakukan masyarakat sebagai langkah pencegahan virus semakin menyebar. Perilaku tersebut berdampak secara langsung kepada aktivitas operasional Perseroan yang bergerak di bidang properti dan mall karena masyarakat mengurangi aktivitas di tempat publik secara drastis. Adanya situasi dan kondisi tersebut berdampak terhadap kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup Perseroan sebagai badan bisnis untuk periode waktu tertentu, tergantung pada tingkat efektivitas berbagai tindakan yang diambil dan diterapkan.

Melihat ketidakstabilan situasi ini, efek dari penyebaran virus COVID-19 terhadap kondisi keuangan Grup belum dapat diestimasi. Namun, Dewan Komisaris menilai strategi usaha tetap harus dipersiapkan dengan harapan pandemi tersebut segera berakhir sehingga aktivitas operasional Perseroan dalam mengelola bisnis properti dapat kembali berjalan seperti biasa. Manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai untuk menghadapi dan menangani kondisi ini, termasuk ketersediaan kas dan setara kas sebagai bekal Perseroan untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang.

As an organ of the Company in charge of carrying out supervisory function, we are also responsible for overseeing and guiding the Board of Directors in carrying out their role to manage the Company and implement its strategies. Through our advisory function, we hope to assist the Board of Directors in improving their performance so as to be able to generate impact on increasing business growth and competitiveness of the Company.

BUSINESS OUTLOOK

In early 2020, the world underwent a pandemic of Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) which brought adverse impact on almost all countries in the world, including Indonesia. This is reflected in the approach of social distancing taken by many governments in the world as a measure to prevent and flatten the spread of the virus. Unfortunately, such approach directly affects the Company's operational activity which is engaged in property and malls sectors as the society drastically reduces their public activities. This situation affected the operational and financial conditions of the Group as a business entity for a period of time, depending on the effectiveness of various measures implemented.

Given the fluidity of the situation, the effect of the spread of COVID-19 to the Group's financial condition could not be estimated. Nonetheless, the Board of Commissioners is certain that the Company needs to prepare the right business strategy in the hope that the pandemic will end soon so that the Company's operational activities in managing the property business can resume as usual. The Management believes that the Group has adequate resources including the availability of cash and cash equivalents to continue its operational existence and capital expenditure for the foreseeable future.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat adanya perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris, sehingga susunan Dewan Komisaris hingga akhir tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Alexander Tedja
Komisaris Independen	: DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
Komisaris	: Ir. Richard Adisastra

APRESIASI

Ucapan terima kasih Dewan Komisaris sampaikan kepada seluruh insan Perseroan, baik Direksi, manajemen, hingga karyawan yang telah memberikan kinerja terbaik dalam perjalanan Perseroan mencapai tujuan di sepanjang tahun 2019 ini. Dewan Komisaris mengapresiasi dedikasi dan kontribusi yang terus diberikan seluruh pihak dalam menunjang Perseroan meningkatkan pertumbuhan bisnis usaha di bidang properti yang terus bergerak dinamis. Ungkapan terima kasih turut Dewan Komisaris sampaikan kepada pemangku kepentingan yang telah memberikan dukungan kepada Perseroan sehingga mampu menorehkan catatan kinerja yang baik di 37 tahun Perseroan melanglang buana dalam dunia properti Indonesia. Mari bersama-sama, kita bergerak untuk menuliskan sejarah di tahun-tahun selanjutnya dengan catatan kinerja optimal dan membanggakan.

CHANGES IN BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

There was no change in the composition of Company's Board of Commissioners in 2019. Thus, at the end of 2019, the composition of Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Alexander Tedja
Independent Commissioner	: Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
Commissioner	: Ir. Richard Adisastra

APPRECIATION

We would like to extend our gratitude to all personnel of the Company, including the Board of Directors, the management, and all employees who have given their best performance during the Company's journey throughout 2019. We appreciate their unyielding dedication and contribution in supporting the Company and in driving business growth amid the rapidly developing property industry. We would also like to extend our gratitude to all stakeholders for their support so that the Company managed to record satisfying performance and another milestone in the Company's 37-year of presence in the national property landscape. Let us move forward, hand-in-hand, to make history through optimum and prideful performance in years to come.



Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner



Laporan Direksi

Board of Directors Report



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Distinguished Shareholders and Stakeholders,

Perkenankan kami dari Direksi PT Pakuwon Jati Tbk mengawali laporan ini dengan memanjatkan puji syukur dan terima kasih kami kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat yang dicurahkan kepada PT Pakuwon Jati Tbk sehingga mampu melalui tahun 2019 dengan memberikan kinerja baik melalui berbagai perkembangan bisnis.

Melalui laporan ini, izinkan saya atas nama Direksi menyampaikan hasil kinerja pengelolaan dari Direksi yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2019 sebagai bentuk tanggung jawab kami dalam menjalankan fungsi dan peran di Perseroan.

KINERJA PERSEROAN 2019

Perseroan di tengah kondisi tahun 2019 yang penuh dengan tantangan dari sisi ekonomi maupun persaingan bisnis usaha mampu mencatatkan hasil kinerja keuangan dan operasional

Allow us to begin this report by extending our praise and gratefulness to God Almighty for His blessings given to PT Pakuwon Jati Tbk throughout 2019 so that we can record another positive performance and move our business and operations forward.

Through this report, we, the Board of Directors of the Company, shall convey the results of our management performance on the Company carried out over the course of the year as a form of responsibility to our mandated duties and functions.

COMPANY'S PERFORMANCE IN 2019

Amid the unfavorable conditions rife with challenges and obstacles on both the economic and business competition fronts, the Company managed to successfully record positive financial and operational performance. We succeeded in ensuring the



Di tahun 2019, Perseroan mulai mengoperasikan hotel di kawasan superblok Pakuwon Mall yaitu Four Points by Sheraton pada tanggal 8 Desember 2019. Selain itu, terdapat beberapa proyek apartemen yang sudah selesai *topping off*, antara lain La Viz di kawasan superblok Pakuwon Mall dan Amor di EastCoast Mansion. Perseroan turut melaksanakan acara serah terima berbagai proyek antara lain apartemen Chianti di Kota Kasablaka Phase 2 Jakarta dan Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.

We began the operation of Four Point hotel in Pakuwon Mall superblock on December 8, 2019. In addition, we completed several apartment projects as indicated by the topping off ceremony held at La Viz apartment in Pakuwon Mall superblock, and at Amor apartment in EastCoast Mansion. In 2019, we also conducted handover of Chianti apartment of Kota Kasablanka Phase 2 in Jakarta as well as Pakuwon Tower Surabaya Office and Pakuwon Tower Jakarta Office.



yang terbilang cukup baik dan positif. Peningkatan bisnis usaha berupa pertumbuhan kinerja keuangan dan kinerja operasional berhasil dicapai oleh Perseroan melalui peningkatan pendapatan hingga selesainya beberapa proyek dan proyek lainnya yang mulai beroperasi.

Untuk kinerja keuangan, Perseroan mencatat pendapatan bersih pada tahun 2019 adalah sebesar Rp7.202 miliar. Pendapatan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 1,7% dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp7.081 miliar. Aspek laba bersih tahun 2019 pun tercatat meningkat 14,6% menjadi Rp3.240 miliar dibanding tahun lalu yang memiliki besaran Rp2.827 miliar.

Di tahun 2019, Perseroan mulai mengoperasikan hotel di kawasan superblok Pakuwon Mall yaitu Four Points by Sheraton pada tanggal 8 Desember 2019. Selain itu, terdapat beberapa proyek apartemen yang sudah selesai *topping off*, antara lain La Viz di kawasan superblok Pakuwon Mall dan Amor di EastCoast Mansion. Perseroan turut melaksanakan acara serah terima berbagai proyek antara lain apartemen Chianti di Kota Kasablaka Phase 2 Jakarta dan Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.

growth of our business, both financially and operationally, as reflected in the increasing revenues as well as the completion and commencement of several projects in 2019.

On financial front, the Company recorded net revenues reaching Rp7,202 billion at the end of 2019, grew by 1.7% from Rp7,081 billion posted in the previous year. Meanwhile, our net profit was realized at Rp3,240 billion, grew by 14.6% from Rp2,827 billion posted in 2018.

We began the operation of Four Point hotel in Pakuwon Mall superblock on December 8, 2019. In addition, we completed several apartment projects as indicated by the topping off ceremony held at La Viz apartment in Pakuwon Mall superblock, and at Amor apartment in EastCoast Mansion. In 2019, we also conducted handover of Chianti apartment of Kota Kasablanka Phase 2 in Jakarta as well as Pakuwon Tower Surabaya Office and Pakuwon Tower Jakarta Office.



Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti yang senantiasa mengutamakan kenyamanan para pengunjung, Perseroan memandang bahwa dengan adanya penerapan GCG secara efektif, efisien, sesuai, dan tepat dapat mendukung Perseroan memberikan yang terbaik kepada pengunjung guna menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

As a company engaging in property industry which must always prioritize the comfort of all visitors, the Company observes that effective, efficient, and appropriate implementation of GCG will serve as a foundation for delivering the best returns in all forms for visitors and stakeholders, as well as for creating a sustainable business growth.



PERBANDINGAN HASIL DENGAN TARGET

Berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2019, Perseroan pada tahun 2019 ini telah berhasil menghasilkan kinerja yang memenuhi target-target yang terangkum dalam RKAP tersebut. Target-target yang ditetapkan dalam RKAP antara lain target laba bersih dan target proyek operasional.

Selain itu, pembagian dividen untuk tahun buku 2018 meningkat dari tahun sebelumnya, dengan angka 7,00 Rupiah per lembarnya dan jumlah saham dalam pembagian dividen adalah sebesar 48.159.602.400 dengan dividen yang dibagikan adalah sejumlah Rp337 miliar. Sementara pembagian dividen untuk tahun buku 2017 dilakukan dengan angka 6,00 Rupiah per lembarnya dan jumlah saham dalam pembagian dividen adalah sebesar 48.159.602.400 dengan dividen yang dibagikan adalah sejumlah Rp289 miliar.

Melihat kembali perbandingan antara target yang ditetapkan pada awal tahun 2019 dengan hasil yang dicapai pada tahun 2019, Perseroan menelaah berbagai faktor yang mempengaruhi pencapaian target dan menyusun strategi yang tepat dan sesuai sehingga ke depan mampu meningkatkan kinerja dan bersiap menghadapi tantangan dan kendala yang mungkin terjadi di masa depan.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Bagi Perseroan, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) menjadi komitmen yang terus dipegang teguh Perseroan dalam menjalankan bisnis usahanya di industri properti di Indonesia. Oleh karena itu,

COMPARISON BETWEEN TARGETS AND RESULTS

Based on the 2019 Work Plan and Budget (RKAP), the Company managed to deliver satisfying performance at the end of the year and met a number of targets stipulated in the RKAP, among others the targets for net profit and operational projects.

Dividend distribution for 2018 fiscal year grew from that of the previous year at the amount of Rp7 per share, with total shares eligible for dividend amounting to 48,159,602,400 shares; making the total dividend to be distributed reaching Rp337 billion. Meanwhile, dividend distribution for 2017 fiscal year was carried out at the amount of Rp6 per share, with total shares eligible for dividend amounting to 48,159,602, 400 shares; making the total dividend to be distributed reaching Rp289 billion.

Observing the comparison between the targets set at the beginning of 2019 and the realizations at the end of 2019, the Company shall review various factors affecting the target achievement and formulate proper and appropriate strategies so that it can continue to enhance its performance and be ready in facing future challenges and obstacles.

CORPORATE GOVERNANCE

For us, Good Corporate Governance (GCG) implementation is a commitment that must be upheld continuously in carrying out business activities in the domestic property industry. To that end, we always ensure the realization of sound and clean corporation



Perseroan senantiasa memastikan tercapainya korporasi yang sehat dan bersih melalui evaluasi secara berkala berbagai aspek GCG seperti kebijakan strategis, kebijakan manajemen risiko, pengendalian internal, mekanisme pelaporan pelanggaran, hingga kode etik. Direksi sebagai organ yang menjalankan fungsi pengelolaan turut memastikan seluruh aspek yang menjadi bagian dari Tata Kelola Perusahaan tersebut dilaksanakan dengan harmonis dengan prinsip-prinsip GCG yakni Transparansi, Tanggung Jawab, Akuntabilitas, Kemandirian, dan Keadilan.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti yang senantiasa mengutamakan kenyamanan para pengunjung, Perseroan memandang bahwa dengan adanya penerapan GCG secara efektif, efisien, sesuai, dan tepat dapat mendukung Perseroan memberikan yang terbaik kepada pengunjung guna menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Pelaksanaan GCG pada tahun buku 2019 tidak hanya mengedepankan keselarasan bisnis dan peraturan, namun juga terhadap norma dan praktik yang berlaku. Hal tersebut menjadi perhatian Perseroan karena implementasi GCG di seluruh lini bisnis turut menjadi bentuk kepatuhan Perseroan terhadap regulasi dan peraturan yang telah ditetapkan serta menjadi bukti nyata kredibilitas Perseroan dalam menjalankan bisnis usahanya.

PROSPEK & STRATEGI USAHA

Adanya pandemi virus Corona 2019 (COVID-19) yang terjadi di awal tahun 2020 memberi dampak negatif ke berbagai industri di dunia dan Indonesia, tak terkecuali bisnis properti dan perhotelan. Adanya pandemi ini menyebabkan masyarakat harus melakukan *social distancing* melalui jaga jarak antar

through regular assessment on all GCG aspects, such as strategic policies, risk management policies, internal control, violation reporting (whistleblowing) mechanism, and code of conduct. As the organ of Company's management, the Board of Directors takes part in confirming that all Corporate Governance aspects in the Company are properly implemented in harmony with all prevalent GCG principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness.

As a company engaging in property industry which must always prioritize the comfort of all visitors, the Company observes that effective, efficient, and appropriate implementation of GCG will serve as a foundation for delivering the best returns in all forms for visitors and stakeholders, as well as for creating a sustainable business growth.

Aside from focusing on harmony between business and regulations, GCG implementation in the 2019 fiscal year was carried out by taking into account the applicable norms and practices. This became the Company's concern as the implementation of GCG in all business lines has been a form of compliance with all established regulations and a manifestation of the Company's credibility in conducting business activities.

BUSINESS OUTLOOK AND STRATEGY

We assess that the Company's business outlook for 2020 appears unfavorable due to the COVID-19 pandemic which has a major negative impact on all industries, both internationally and domestically, including the property industry. This pandemic has limited all activities within the community, forcing people

individu, sehingga masyarakat mengurangi aktivitasnya di ranah publik. Hal tersebut mengakibatkan berbagai tempat publik seperti pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, hingga hotel mengalami penurunan pengunjung secara signifikan. Adanya penurunan pengunjung tersebut berdampak terhadap kegiatan operasional yang dijalankan Perseroan dan secara langsung turut berpengaruh pada kondisi keuangan Grup. Dampak yang ditimbulkan dari penyebaran virus Corona ini terhadap kondisi keuangan Grup masih belum dapat diestimasi dan baru akan tergambar secara lebih jelas melalui laporan keuangan konsolidasian Grup di tahun 2020.

Melihat situasi tersebut, Perseroan berkomitmen untuk terus menjalankan monitoring terkait perkembangan pandemi ini dan melaksanakan evaluasi secara berkala terkait dampak yang muncul terhadap aktivitas bisnis dan ekonomi Perseroan secara umum. Berdasarkan monitoring dan evaluasi tersebut, Perseroan mengambil berbagai kebijakan dan strategi sebagai salah satu langkah antisipasi, seperti penerapan pengendalian arus kas dan biaya untuk menilai beban administrasi serta belanja modal yang dinilai tidak diperlukan sebagai upaya Perseroan memastikan stabilitas dari kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup. Meski memperlihatkan situasi yang negatif, pihak Manajemen dan Perseroan menyakini bahwa Grup telah mempersiapkan diri dengan sebaik-baiknya melalui sumber daya yang memadai, termasuk ketersediaan kas dan setara kas untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang, terutama ketika pandemi ini berakhir.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat adanya perubahan dalam komposisi Direksi, sehingga susunan Direksi hingga akhir tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur	: Drs. Minarto
Direktur	: Wong Boon Siew Ivy
Direktur	: Eiffel Tedja
Direktur	: Sutandi Purnomosidi
Direktur	: Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

APRESIASI

Direksi menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh pihak yang mendukung Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan, dari pemegang saham, pemangku kepentingan, Dewan Komisaris, hingga seluruh insan Perseroan. Rasa terima kasih kami sampaikan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah mendukung Direksi dalam menjalankan

to implement social distancing measure in order to prevent the massive spread of the virus. This has resulted in a significant reduction of public activities and causes the number of visitors to decrease substantially in public places, including shopping centers, office buildings, and hotels which are part of the Company's business. The declining number of visitors also has an impact on the Company's operational activities, and directly affects the Group's financial condition. Impact arising from this Corona virus pandemic on the Group's financial condition cannot be estimated yet as it will be more clearly reflected in the Group's consolidated financial statements for 2020.

Observing such condition, the Company is committed to constantly conducting monitoring activity on the pandemic development and regularly evaluating the arising impact on its business and economic activities in general. Through the monitoring and evaluation, the Company will take various policies and strategies as the anticipatory measures, such as the implementation of cash flow and cost control to assess the non-essential administrative expenses and capital expenditure, in order to ensure the stability of the Group's operational activities and financial conditions. Despite showing a negative situation, the Management and the Company believes that the Group has prepared itself properly with adequate resources, including the availability of cash and cash flows and capital expenditure in the future, especially after the pandemic is over.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

There was no change in the composition of Company's Board of Directors in 2019. Thus, at the end of 2019, the composition of Company's Board of Directors is as follows:

President Director	: Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Director	: Drs. Minarto
Director	: Wong Boon Siew Ivy
Director	: Eiffel Tedja
Director	: Sutandi Purnomosidi
Director	: Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

APPRECIATION

We would like to thank all parties for their support and trust in our management of the Company, namely the shareholders, stakeholders, Board of Commissioners, and employees of the Company. We extend our gratitude to the shareholders and stakeholders who have supported us in carrying out the Company's operational management so that the Company



pengelolaan operasional Perseroan sehingga mampu membawa Perseroan mencapai tujuan. Kami sebagai Direksi turut menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas seluruh dukungan hingga masukan yang diberikan kepada kami sehingga kami dapat menjalankan fungsi dan peran dengan baik dan mengatasi berbagai kendala yang terjadi. Direksi tak lupa memberikan apresiasi dan ungkapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas seluruh kinerja seluruh insan Perseroan berupa partisipasi, dedikasi, dan kontribusi positif di sepanjang tahun 2019 sehingga mampu menorehkan catatan kinerja yang terbilang baik. Ke depan, semoga seluruh pencapaian yang berhasil diraih di tahun 2019 dapat menjadi modal semangat untuk Perseroan bergerak lebih baik dan menghasilkan kinerja yang semakin optimal.

can reach its goals. We also extend our gratitude to the Board of Commissioners for their unyielding support and prudent advice so that we can implement our functions and roles properly and address various obstacles in the industry. Lastly, we also extend our utmost appreciation to all personnel of the Company for their performance, participation, dedication, and positive contribution throughout the course of 2019 so that the Company was successful in recording satisfying performance. We hope that all achievements made this year can serve as a foundation and mainstay for the Company and encourage our spirit to deliver better progress and to realize more optimum performance in the future.

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director



Komitmen untuk terus menjaga keberlangsungan bisnis usaha serta mengukuhkan posisi di industri properti di Indonesia di tahun 2019 kami wujudkan melalui pengembangan bisnis usaha yang direalisasikan dengan adanya serah terima serta mulai beroperasinya beberapa properti.

The commitment to always maintain business sustainability and reinforce the position within the Indonesia's property industry in 2019 is realized through relentless business development efforts as well as the handover and operations of several properties.



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 Real estate / <i>Shopping and Office Centers, Hotels, and Real Estates</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) / <i>Rp3,000,000,000,000 (120,000,000,000 shares)</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / <i>Issued and Paid-in Capital</i>	Rp1.203.990.060.000 (48.159.602.400 lembar saham) / <i>Rp1,203,990,060,000 (48,159,602,400 shares)</i>
Pencatatan di Bursa / <i>Stock Exchange Listing</i>	9 Oktober 1989 / <i>October 9, 1989</i>
Kode Saham / <i>Ticker Code</i>	PWON
Pemegang Saham per 31 Desember 2019 / <i>Shareholders as of December 31, 2019</i>	PT Pakuwon Arthaniaga (68,68%), Alexander Tedja (0,02%), Richard Adisastra (0,0%), Masyarakat (31,30%) / <i>PT Pakuwon Arthaniaga (68.68%), Alexander Tedja (0.02%), Richard Adisastra (0.0%), Public (31.30%)</i>
Jumlah Tenaga Kerja / <i>Total Employees</i>	2.901 orang / <i>2,901 employees</i>
Alamat Kantor Pusat / <i>Head Office Address</i>	Pakuwon City Mall Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telepon Kantor Pusat / <i>Telephone</i>	(+62) 31 5820 8788
Email	investorrelations@pakuwon.com
Situs / <i>Website</i>	www.pakuwonjati.com

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 (the Company) 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 superblock 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 (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. 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 Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 41 tanggal 26 Juni 2019 dari notaris Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notaris di Jakarta mengenai perubahan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang klasifikasi lapangan usaha Indonesia. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0036492. AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019.

PT Pakuwon Jati Tbk. was established on September 20, 1982 based on Notarial Deed No. 281 prepared by Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-308. HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. which has been amended several times, most recently with deed No. 41 dated June 26, 2019, drawn up before Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notary in Jakarta, regarding amendment to article 3 of the Company's Articles of Association on Purposes and Objectives as well as Business Activities of the Company, adjusted to the Regulation of Chairman of Statistics Indonesia concerning business field classification in Indonesia. The deed of amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0036492.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 11, 2019.



Visi dan Misi Perusahaan Vision and Mission

VISI Vision



“**Together We Grow**”

**Tumbuh Bersama Pemegang Saham, Karyawan,
Penyewa, dan Pembeli.**
Together We Grow with Our Shareholders, Employees,
Tenants, and Consumers.

MISI Mission



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

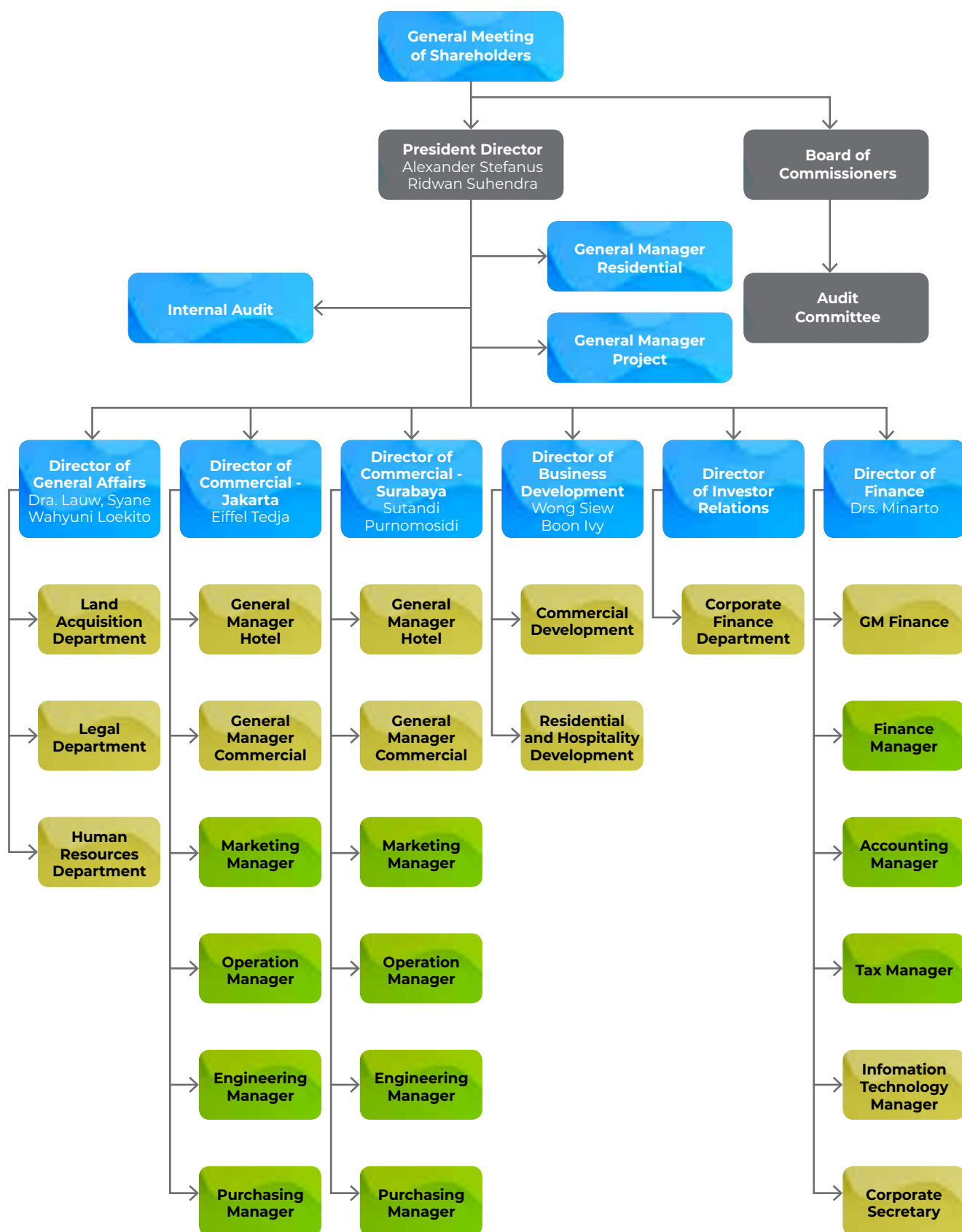
**KETERANGAN BAHWA VISI DAN MISI TELAH DINJAU
DAN DISETUJUI OLEH DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**
Visi dan misi Perseroan telah dibahas, dikaji, dan disetujui oleh
Dewan Komisaris dan Direksi.

**STATEMENT OF REVIEW AND APPROVAL OF VISION AND
MISSION BY THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF
COMMISSIONERS**

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

Total pusat perbelanjaan milik Perseroan per 31 Desember 2019 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 yang rebranding menjadi Pakuwon City Mall di Surabaya, Jawa Timur. Di tahun 2019 ini Perseroan sedang menyelesaikan Pakuwon City Mall extension dan HomePro, Pakuwon Mall Phase 4 di Surabaya.

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 Surabaya dan Pakuwon Tower Jakarta sudah mulai diserahkan terimakan di 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.

Based on the Company's Article of Association, the Company's business activities consist 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 succeeds 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, 2019, total areas for shopping centers of the Company reached 645,556 m², covering 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 (which has been rebranded as Pakuwon City Mall) in Surabaya, East Java. This year, the Company was in the process of completing Pakuwon City Mall extension and HomePro, Pakuwon Mall Phase 4 in Surabaya.

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, Kota Kasablanka Tower A, and Pakuwon Center are office buildings with strata-title ownership scheme, in which most parts of the area are leasable while the rest are sold to the customers. Meanwhile, the office building of Kota Kasablanka 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 Surabaya and Pakuwon Tower Jakarta office buildings started the handover phase in 2019. In addition, the Company operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya, which is located in Pakuwon Mall superblok area, and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.



HOTEL

Perseroan mengoperasikan empat hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) yang berada di superblok Tunjungan City, Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5) serta Four Points (bintang 4) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang baru diresemikan di Desember 2019. Selain hotel yang telah beroperasi, Perseroan juga sedang menyelesaikan pembangunan hotel The Westin Surabaya (bintang 5) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang akan beroperasi di awal tahun 2021.

REAL ESTATE

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) dan 3 (tiga) *tower* apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit di superblok Kota Kasablanka, 1 (satu) *tower* TP Residence (272 unit) dan 1 (satu) *tower* apartemen One Icon Residence (493 unit) di Tunjungan Plaza 6 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 *tower* Benson dan La Viz (1.572 unit) di superblok Pakuwon Mall masih sedang berjalan dan diperkirakan akan selesai di tahun 2020 hingga 2021. Strategi pengembangan kawasan hunian horisontal dengan konsep kota mandiri (*township*) dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk kluster-kluster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

HOTELS

The Company operates four starred hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star), which are located in Tunjungan City superbloc, Surabaya, and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star) and Four Points (4-star), which are located in Pakuwon Mall superbloc newly opened in December 2019. Aside from the currently operating hotels, the Company is in the process of completing The Westin Surabaya Hotel (5-star) in the Pakuwon Mall superbloc to be operating in 2021.

REAL ESTATES

The development of high-rise residential area, which has been completed and received by customers, consist of several apartment towers, namely 2 (two) towers of Gandaria Heights (715 units) in Gandaria City superbloc; 4 (four) towers of Casa Grande (1,077 units) and 3 (three) apartment towers of Angelo, Bella, and Chianti (1,176 units) in Kota Kasablanka superbloc; 1 (one) tower of TP Residence (272 units) and 1 (one) apartment tower of One Icon Residence (493 units) in Tunjungan Plaza 6 of Tunjungan City superbloc; 2 (two) towers of Orchard & Tanglin (1,916 units), 1 (one) tower of La Riz (453 units), and Anderson tower (1,277 units) in Pakuwon Mall superbloc; and 4 (four) towers of Educity (3,528 units) in Pakuwon City township. The construction of Benson and La Viz towers (1,572 units) in Pakuwon Mall superbloc is still ongoing and expected to complete in 2020-2021. The development strategy for high-rise residential area with township concept is implemented through the development of 2 (two) townships, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The township development covers residential components 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



ALEXANDER STEFANUS RIDWAN SUHENDRA
Presiden Direktur
President Director

Warga Negara Indonesia, 69 tahun. Lahir di Bandung, 30 Juni 1950 dan saat ini 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 tahun 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, 69 years old, born in Bandung on June 30, 1950, and currently domiciles in Jakarta.

He has been serving as the Company's President Director based on the resolution of GMS dated June 27, 2016, for the term of office of 2016-2019. Currently, he also serves as a Director at PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and Director at PT Permata Berlian Realty since 2003. In addition, he once served as the Head of Indonesian Association of Shopping Center Management. Prior to his appointment as the President Director, he served as the Company's Director in 2007-2016.



DRS. MINARTO
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Lahir di Kediri, 1 Februari 1967 dan saat ini berdomisili di Surabaya. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang serta melanjutkan pendidikan strata dua di University of Wales dengan gelar MBA pada tahun 2013.

Beliau telah bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2004 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2005. Beliau diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan RUPS 27 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, 53 years old, born in Kediri on February 1, 1967, and currently domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor of Economics degree from Universitas Merdeka Malang, and Master of Business Administration (MBA) degree from the University of Wales in 2013.

He joined the Company in 2004 and began serving as the Company's Director in 2005. He has been reappointed as a Director based on the GMS dated June 27, 2016 for the term of office of 2016-2019. Previously, he served as a Finance and Administration Manager at Dwi Satya Utama Grup (1991 1995) and Finance Director at PT Keramik Diamond (2000-2004).



WONG BOON SIEW IVY
Direktur
Director

Warga Negara Singapura, 52 tahun. Lahir di Singapura, 6 Januari 1968 dan saat ini berdomisili di Jakarta. Beliau merupakan Bachelor of Arts dari University of London.

Beliau telah bergabung dengan Perseroan pada tahun 2005 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010. Beliau diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan RUPS 27 Juni 2016 untuk periode kerja 2016-2019. Beliau memiliki pengalaman bekerja di sektor properti selama 21 tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

Singaporean citizen, 52 years old, born in Singapore on January 6, 1968, and currently domiciles in Jakarta. She earned her Bachelor of Arts degree from the University of London.

She joined the Company in 2005 and began serving as the Company's Director in 2010. She has been reappointed as a Director based on the GMS dated June 27, 2016 for the term of office of 2016-2019. She has 21 years of work experience in property sector, with years working experience as a Marketing Director at Jakarta Land Management.



EIFFEL TEDJA
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Lahir di Jakarta, 22 Agustus 1975 dan saat ini berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Bachelor of Science dari University of Pennsylvania Amerika Serikat.

Beliau telah bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2012. Beliau diangkat kembali berdasarkan keputusan RUPS 27 Juni 2016 untuk periode kerja 2016-2019. Beliau memiliki pengalaman bekerja seperti pernah menjabat sebagai analis untuk *Platinum Securities* Hong Kong serta sempat berkarier untuk Mahanusa Capital Jakarta pada bidang Corporate Finance.

Indonesian citizen, 44 years old, born in Jakarta on August 22, 1975, and currently domiciles in Jakarta. He earned his Bachelor of Science degree from the University of Pennsylvania, USA.

He joined the Company in 2001 and began serving as the Company's Director in 2012. He has been reappointed as a Director based on the resolution of GMS dated June 27, 2016 for the term of office of 2016-2019. Previously, he worked as an analyst for Platinum Securities Hong Kong and a Corporate Finance staff at Mahanusa Capital Jakarta.



SUTANDI PURNOMOSIDI
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Lahir di Jakarta, 4 Desember 1966 dan saat ini berdomisili di Surabaya. Beliau menamatkan jenjang pendidikan strata satu pada *Career Bussiness College*, Darlinghurst, Sydney, Australia pada tahun 1992.

Beliau telah bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013. Beliau 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, 53 years old, born in Jakarta on December 4, 1966, and currently domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor's degree from Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia, in 1992.

He joined the Company in 2001 and began serving as the Company's Director in 2013. He has been reappointed as a Director based on the resolution of GMS dated June 27, 2016 for the term of office of 2016-2019. Previously, he worked as a Financial Consultant at PT South East Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager at Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager at PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998), and Center Manager at Kelapa Gading Mall (1998-2001).



Dra. LAUW, SYANE WAHYUNI LOEKITO
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Lahir di Surabaya, 31 Januari 1968 dan saat ini 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 Darma (2008-2013), sebagai Direktur untuk PT Pakuwon Darma 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, 52 years old, born in Surabaya on January 31, 1968, and currently domiciles in Surabaya. She earned her Bachelor of Economics degree from Universitas Surabaya.

She has been serving as the Company's Director based on the resolution of GMS dated June 27, 2016, for the term of office of 2016-2019. Previously, she served as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013). Currently, she also serves as a Director at PT Pakuwon Darma since 2013 and at PT Artisan Surya Kreasi since 2013, and as a Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana since 2010 and at PT Bina Persada Lestari since 2016.



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 74 tahun. Lahir di Medan, 22 September 1945 dan saat ini berdomisili di Jakarta.

Beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 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 perbioskopon untuk PT ISAE film sejak tahun 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, 74 years old, born in Medan on September 22, 1945, and currently domiciles in Jakarta.

He began serving as the Company's President Commissioner in 1998, and has been reappointed to serve the same position based on the resolution of GMS dated June 27, 2016, for the term of office 2016-2019. He began his career in film and cinema industry at PT ISAE Film in 1972, before joining PT Menara Mitra Cinema Corp in 1977 and PT Pan Asiatic Film on 1999. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in 1989-1998.



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

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Lahir di Yogyakarta, 4 Juli 1958 dan saat ini berdomisili di Denpasar. Beliau telah menyelesaikan pendidikan S1 dan S2 serta 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 Ffakultas Kedokteran, Universitas Udayana Denpasar, dan beliau juga merupakan dosen di Universitas Udayana sejak 1985.

Indonesian citizen, 61 years old, born in Yogyakarta on July 4, 1958, and currently domiciles in Denpasar. She completed her undergraduate and master's programs, and earned her Doctorate degree in medical study from Udayana University.

She began serving as the Company's Independent Commissioner in 2009, and has been reappointed based on the GMS dated June 27, 2016, for the term of office 2016-2019. She once served as the Vice Dean of the Faculty of Medicine of Udayana University, Denpasar. At present, she also serves as a lecturer at Udayana University since 1985.



IR. RICHARD ADISASTRA
Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Lahir di Medan, 30 Mei 1953 dan saat ini berdomisili di Surabaya. Beliau menamatkan pendidikan strata satu dengan gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Sumatra Utara, Medan.

Beliau telah bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1984. Beliau diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Juni 2016, untuk periode jabatan 2016-2019. Sebelumnya, beliau merupakan Direktur Perseroan (1989-2005) dan kemudian menjabat sebagai Presiden Direktur (2005-2016). Sempat berkarier untuk PT Cremona Mulia (1975-1977).

Indonesian citizen, 65 years old, born in Medan on May 30, 1953, and currently domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor of Civil Engineering degree from Universitas Sumatera Utara, Medan.

He joined the Company in 1984 and began serving as the Company's Commissioner based on the resolution of GMS dated June 27, 2016, for the term of office 2016-2019. Previously, he served as the Company's Director (1989-2005) and President Director (2005-2016). Prior to joining the Company, he worked at PT Cremona Mulia in 1975-1977.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN DIREKSI

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT AND INFORMATION ON CONCURRENT POSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan / Term of Office	Informasi Rangkap Jabatan / Information on Concurrent Position
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 / EGMS dated June 25, 2019	2019-2022	Presiden Direktur / President Director - PT Centrum Utama Prima (2019-2024) Presiden Direktur / President Director - PT Elite Prima Utama (2019-2024) Presiden Direktur / President Director - PT Artisan Wahyu (2019-2024) Presiden Direktur / President Director - PT Pakuwon Sentosa Abadi (2019-2024) Presiden Direktur / President Director - PT Permata Berlian Realty (2018-2023) Presiden Direktur / President Director - PT Grama Pramesi Siddhi (2017-2023)
Drs. Minarto	Direktur / Director			Direktur / Director - PT Pakuwon Sentra Wisata (2019-2023) Direktur / Director - PT Pakuwon Regensi (2018 - 2023)
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director			Direktur / Director - PT Centrum Utama Prima (2019-2024)
Eiffel Tedja	Direktur / Director			Direktur / Director - PT Pakuwon Sentra Wisata (2019-2023) Komisaris / Commissioner - PT Pakuwon Permai (2017 - 2022) Komisaris / Commissioner - PT Pakuwon Dharma (2020-2023) Direktur / Director - PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Komisaris / Commissioner - PT Dwijaya Manunggal (2018 - 2023) Komisaris / Commissioner - PT Jatibuana Puriperkasa (2017-2022) Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Bumi Pranata Laksana (2019-2024)
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director			Direktur / Director - PT Pakuwon Dharma (2020-2023) Direktur / Director PT Pakuwon Permai (2017 - 2022)
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director			Direktur / Director - PT Pakuwon Dharma (2020-2023) Direktur / Director - PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Komisaris / Commissioner - PT Bina Persada Lestari (2016 - 2021) Komisaris / Commissioner - PT Bumi Pranata Laksana (2019-2024)

DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT AND INFORMATION ON CONCURRENT POSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan / Term of Office	Informasi Rangkap Jabatan / Information on Concurrent Position
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 / EGMS dated June 25, 2019	2019-2022	Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Pakuwon Dharma (2020-2023) Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Pakuwon Sentra Wisata (2019-2023) Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Pakuwon Regensi (2018 - 2023) Komisaris / Commissioner - PT Dwijaya Manunggal (2018 - 2023)
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	Komisaris Independen / Independent Commissioner			Direktur / Director - PT Jatibuana Puriperkasa (2018 - 2023)
Ir. Richard Aidsastra	Komisaris / Commissioner			Presiden Direktur / President Director - PT Dwijaya Manunggal (2018-2023) Direktur / Director - PT Jatibuana Puriperkasa (2017-2022) Direktur / Director - PT Pakuwon Regensi (2018-2023)



Komposisi Pemegang Saham

Composition of Shareholders

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2019

COMPOSITION OF SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31, 2019

Nilai Nominal Rp25 per Saham / Nominal Value of Rp25 per Share				
Pemegang Saham / Shareholder	Jumlah Saham / Total Shares	Jumlah Nominal / Nominal Value		
Modal Dasar / Authorized Capital	120.000.000.000	3.000.000.000.000		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid 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	846	100,00	47.845.585.605	100,00

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	7.157	100,00	314.016.795	100,00

STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM TERTANGGAL 31 DESEMBER 2019

SHARE OWNERSHIP STRUCTURE AS OF DECEMBER 31, 2019

Pemilik Saham / Shareholder	(%)
PT Pakuwon Arthaniaga	68,68%
Masyarakat / Public	31,30%
Alexander Tedja	0,02%
Richard Adisastra	0,00%
Total	100%

Kronologis Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Tindakan Korporasi / Corporate Action	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Saham Baru / New Shares	Jumlah Saham / Total Shares
Penawaran saham perdana / Initial public offering	9 Oktober 1989 / October 9, 1989	3.000.000	3.000.000
Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya / Share listing on Jakarta and Surabaya Stock Exchanges	9 Oktober 1989 / October 9, 1989	17.000.000	20.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	1 Oktober 1991 / October 1, 1991	50.000.000	70.000.000
Pembagian saham bonus / Distribution of bonus shares	24 Desember 1992 / December 24, 1992	35.000.000	105.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	18 Juli 1994 / July 18, 1994	105.000.000	210.000.000
Pemecahan saham (1:2) / Stock split (1:2)	29 Januari 1996 / January 29, 1996	210.000.000	420.000.000
Konversi obligasi / Conversion of bonds	21 Maret 2006 / March 21, 2006	22.705.000	442.705.000
Konversi obligasi / Conversion of bonds	27 Maret 2006 / March 27, 2006	224.295.000	667.000.000
Konversi obligasi / Conversion of bonds	8 Agustus 2006 / August 8, 2006	876.577.000	1.543.577.000
Pemecahan saham (1:5) / Stock split (1:5)	19 September 2007 / September 19, 2007	6.174.308.000	7.717.885.000
Pembagian saham bonus / Distribution of bonus shares	3 Juli 2008 / July 3, 2008	2.315.365.500	10.033.250.500

Tindakan Korporasi / Corporate Action	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Saham Baru / New Shares	Jumlah Saham / Total Shares
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	15 Desember 2011 / December 15, 2011	2.006.650.100	12.039.900.600
Pemecahan saham / Stock split	4 April 2012 / April 4, 2012	36.119.701.800	48.159.602.400

Sampai dengan 31 Desember 2019, tercatat Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan sebesar Rp1.203.990.060.000.

Up to December 31, 2019, Total Issued and Fully Paid Capital of the Company amounted to Rp1,203,990,060,000.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

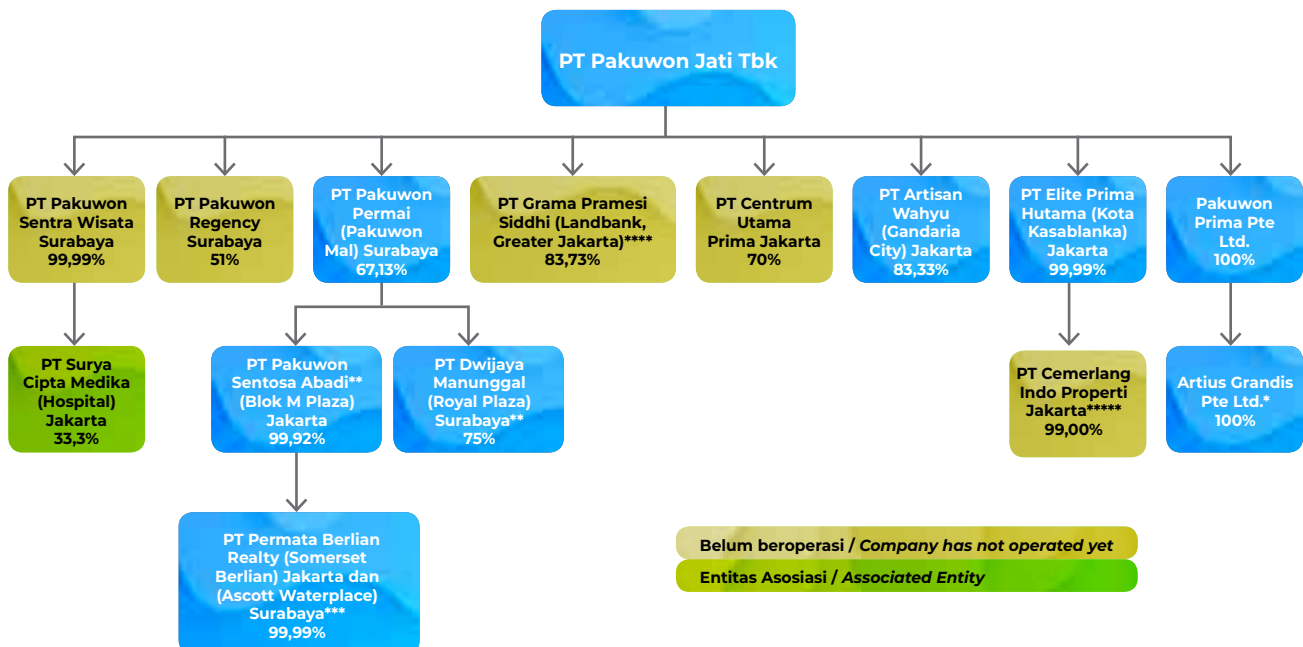
Other Securities Listing History

Pada tahun 2019, tidak terdapat adanya pencatatan efek lainnya yang dilakukan oleh Perseroan. Oleh karena itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In 2019, the Company did not conduct other securities listing on any stock exchanges. Hence, information on this subject cannot be presented in this report.

Struktur Grup Perusahaan

Group Structure



*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Prima Pte Ltd. / Indirect ownership through PT 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 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon

Permai sebesar 49,50% / Direct ownership of 50.50% through PT Pakuwon Jati Tbk and indirect ownership of 49.50% through PT Pakuwon Permai

******) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Elite Prima Utama / Indirect ownership through PT Elite Prima Utama



Informasi Perusahaan Anak

Information on Subsidiaries

Nama Perusahaan Anak / Name of Subsidiary	Persentase Kepemilikan Saham / Share Ownership Percentage	Bidang Usaha / Line of Business	Status Operasi / Operating Status	Jumlah Aset (sebelum eliminasi) / Total Assets (before elimination) Rp000
PT Pakuwon Sentra Wisata	99,99%	Pakuwon Sentra Wisata Surabaya	Tidak Aktif / Dormant	118.402.641
PT Pakuwon Regency	51%	Pakuwon Regency Surabaya	Tidak Aktif / Dormant	48.213.051
PT Pakuwon Permai	67,13%	Pengembang Properti Pakuwon Mall / Pakuwon Mall Property Developer	Sudah Beroperasi / Operating	5.934.384.518
PT Grama Pramesi Siddhi	83,73%	Pengembang Properti Landbank / Landbank Property Developer	Belum Beroperasi / Inoperative	297.578.537
PT Centrum Utama Prima	70%	Pengembang Properti Landbank / Landbank Property Developer	Belum Beroperasi / Inoperative	616.881.555
PT Artisan Wahyu	83,33%	Pengembang Properti Gandaria City / Gandara City Property Developer	Sudah Beroperasi / Operating	2.118.416.237
PT Elite Prima Utama	99,99%	Pengembang Properti Kota Kasablanka / Kota Kasablanka Property Developer	Sudah Beroperasi / Operating	6.082.526.385
Pakuwon Prima Pte. Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Investasi / Investment and Trade	Sudah Beroperasi / Operating	3.582.947.649
Artius Grandis Pte Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Konsultasi / Investment, Trade, and Consulting	Sudah Beroperasi / Operating	3.570.342.401
PT Dwijaya Manunggal	75%	Pengembang Properti Royal Plaza / Royal Plaza Property Developer	Sudah Beroperasi / Operating	429.190.628
PT Pakuwon Sentoasa Abadi	99,92%	Pengembang Properti Blok M Plaza / Blok M Plaza Property Developer	Sudah Beroperasi / Operating	1.100.713.589
PT Permata Berlian Realty	99,99%	Servis Apartemen Somerset dan Ascott Waterplace / Somerset and Ascott Waterplace Serviced Apartments	Sudah Beroperasi / Operating	589.883.934
PT Cemerlang Indo Properti (CIP)	99,00%	Pengembang Properti / Property Developer	Belum Beroperasi / Inoperative	93.452

Informasi Kontak

Contact Information

SURABAYA (HEAD OFFICE)

Pakuwon City Mall
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telp : +62 31 5820 8788
www.pakuwonjati.com

JAKARTA

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8
Jakarta Selatan 12240, Indonesia
Telp : +62 21 2900 8000

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI JAKARTA / BUSINESS UNITS AND SUBSIDIARIES IN JAKARTA

Gandaria City Superblok
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan
12240-Indonesia
Telp : (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id

Kota Kasablanka Superblok

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

Somerset Berlian Jakarta

PT Permata Berlian Realty
Jl. Permata Berlian V, Permata Hijau
Jakarta 12210-Indonesia
Telp : (021) 5366 8888

PT Grama Pramesi Siddhi

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

PT Centrum Utama Prima

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

Blok M Plaza

PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Jakarta Selatan
12130-Indonesia
Telp : (021) 720 9288
www.plazablokm.com

Sheraton Grand Jakarta Gandaria City

Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran
Lama,
Jakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta,
12240
Telp : (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.
com

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SURABAYA / BUSINESS UNITS AND SUBSIDIARIES IN SURABAYA

Tunjungan City Superblok

Jl. Basuki Rakhmat 8-12.
Surabaya 60261-Indonesia
Telp : (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com

Grand Pakuwon Township

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

Four Points by Sheraton Surabaya

Jl. Embong Malang No. 25-31,
Kedungkoro,
Tegalsari, Kota SBY, Jawa Timur 60261
Telp : (0623) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com

PT Pakuwon Regensi

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261-Indonesia
Telp : (031) 531 1088

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Jl. Embong Malang 25-31
Surabaya 60261-Indonesia
Telp : (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com

Pakuwon City Mall

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

Royal Plaza

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

PT Pakuwon Sentra Wisata

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261-Indonesia
Telp : (031) 531 1088

Pakuwon City Township

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Surabaya 60112-Indonesia
Telp : (031) 593 1818

Pakuwon Mall Superblok

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

Ascott Waterplace Surabaya

PT Permata Berlian Realty Tower D1
Jl. Pakuwon Indah Lontar Timur Kav 3-5
Surabaya 60126-Indonesia
Telp : (031) 739 3001
www.the-ascott.com

Four Points by Sheraton Surabaya Pakuwon Indah

Pakuwon Mall Jalan Puncak Indah
Jl. Lontar No.2, Kota SBY, Jawa Timur
60216
Telp: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.
com



Lembaga Profesional Professional Institutions

Lembaga Penunjang / Supporting Institution	Nama / Name	Alamat, No. Telepon, dan Faksimili / Address, Phone Number, and Facsimile	Jasa yang Diberikan / Service Rendered
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 data pemegang saham Perseroan / Administrating share or recording shareholders list of the Company
Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (afiliasi dari Deloitte Southeast Asia Ltd., yang merupakan anggota dari Deloitte Asia Pasific Limited dan Deloitte Network) / Public Accounting Firm Imelda & Rekan (an affiliation of Deloitte Southeast Asia Ltd., a member of Deloitte Asia Pacific Limited and Deloitte Network)	The Plaza Office Tower 32 th	Memeriksa dan memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, dengan hasil akhir berupa opini auditor terhadap Laporan Keuangan Perseroan / Conducting audit and ensuring that the Company's Financial Statements have been presented in accordance with the applicable accounting standards, with outputs in the form of auditor's opinion on the Company's Financial Statements
Trustee and Paying Agent	The Bank of New York Mellon	40 th Floor, One Canada Square London E14 5 AL	Menganalisis kemampuan dan kredibilitas Perseroan dan melakukan pemantauan serta pengawasan terhadap pembayaran bunga dan pinjaman pokok obligasi serta sebagai agen utama pembayaran / Analyzing the Company's ability and credibility and conducting monitoring and supervision on interest and bonds loan principle payment as well as acting as payment main agent
Badan Pemeringkat / Rating Agency	Fitch Ratings	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp: (+44) 0 20 3539 1000 Fax : (+44) 0 20 3531 1500 Web: www.fitchratings.com	Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan / Providing rating services on securities issued by the Company
	Standard & Poor's Rating Service	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982	
	Moody's Investor Service Singapore Pte Limited	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623	

Tinjauan Unit Pendukung Bisnis

Overview on Business Supporting Units



SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan memahami bahwa Sumber Daya Manusia yang unggul dan berkualitas dengan kompetensi dan etos kerja yang bermutu baik menjadi salah satu faktor yang berperan besar dalam meningkatkan daya saing Perseroan di dunia bisnis serta meningkatkan kinerja Perseroan dalam mencapai tujuannya menjadi perusahaan terkemuka di bidang industri properti. Berkaca dari hal tersebut, maka Perseroan berupaya meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki melalui perintegrasian pengembangan Sumber Daya Manusia sebagai salah satu fokus Perseroan dalam menerapkan strategi bisnis.

PROFIL SDM

Perincian komposisi SDM Perseroan berdasarkan tingkat pendidikan, rentang usia, jenis kelamin, jabatan, dan status kepegawaian ialah sebagai berikut:

Komposisi SDM Menurut Tingkat Pendidikan /

HR Composition Based on Education Level

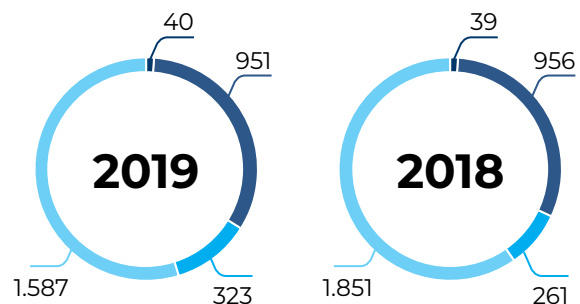
Pendidikan / Education	2019	2018
Pascasarjana / Postgraduate Degree	40	39
Sarjana / Undergraduate Degree	951	956
Diploma	323	261
< SMU / Senior High School	1.587	1.851
Total	2.901	3.107

HUMAN RESOURCES

The Company understands that superior and quality Human Resources (HR) with high-quality competence and work ethics is one of the main factors contributing to the enhancement of Company's competitiveness in the industry as well as Company's performance in achieving its goal of becoming a leading company in the property industry. Reflecting on such objective, the Company seeks to improve its HR quality through the integration of Human Resources development as one of its focuses in the implementation of business strategies.

HR PROFILE

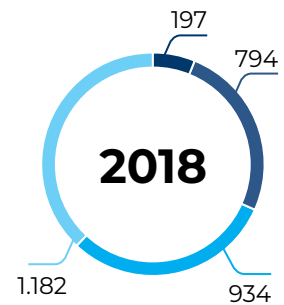
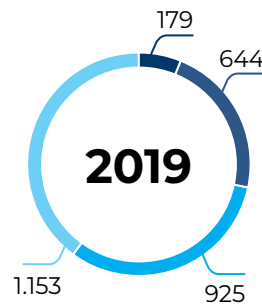
Details of the Company's HR composition based on education level, age, gender, position, and employment status are as follows:



Komposisi SDM Menurut Usia /

HR Composition Based on Age

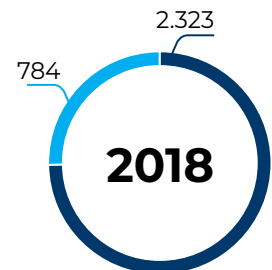
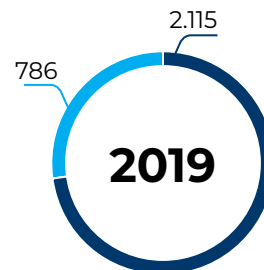
Usia / Age	2019	2018
> 50 Tahun / Years Old	179	197
41-50 Tahun / Years Old	644	794
31-40 Tahun / Years Old	925	934
< 31 Tahun / Years Old	1.153	1.182
Total	2.901	3.107



Komposisi SDM Menurut Jenis Kelamin /

HR Composition Based on Gender

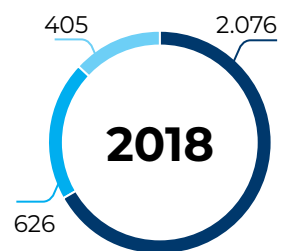
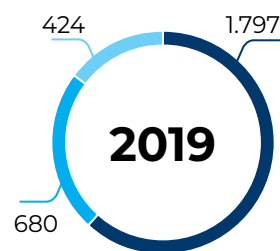
Jenis Kelamin / Gender	2019	2018
Laki-laki / Male	2.115	2.323
Perempuan / Female	786	784
Total	2.901	3.107



Komposisi SDM Menurut Unit Bisnis /

HR Composition Based on Business Unit

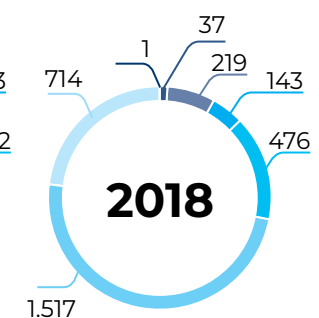
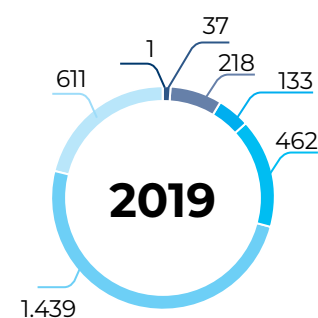
Unit Bisnis / Business Unit	2019	2018
Retail	1.797	2.076
Hotel	680	626
Landed & Highrise	424	405
Total	2.901	3.107



Komposisi SDM Menurut Jabatan /

HR Composition Based on Position

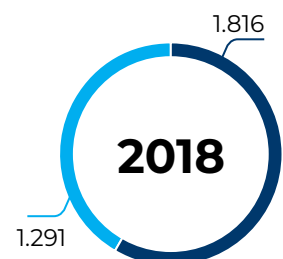
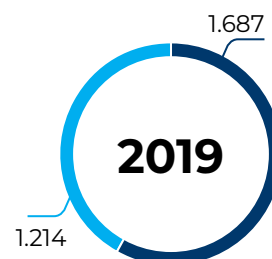
Jabatan	2019	2018
Komisaris / Commissioner	1	1
Direktur / Director	37	37
Manager	218	219
Asisten Manager / Assistant Manager	133	143
Supervisor	462	476
Staff	1.439	1.517
Non Staff	611	714
Total	2.901	3.107



Komposisi SDM Menurut Status Kepegawaian /

HR Composition Based on Employment Status

Status Kepegawaian / Employment Status	2019	2018
Karyawan Tetap / Permanent Employee	1.687	1.816
Karyawan Kontrak / Contract Employee	1.214	1.291
Total	2.901	3.107



PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Dalam rangka meningkatkan daya saing di tengah perkembangan industri properti yang bergerak dinamis, Perseroan mempersiapkan SDM yang dimiliki melalui berbagai pelatihan dan pengembangan guna meningkatkan kualitas kinerja. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan menyelenggarakan berbagai pelatihan di sektor hotel, ritel, maupun real estat di sepanjang tahun 2019. Melalui pelatihan dan pengembangan tersebut, Perseroan memastikan karyawan memiliki pengetahuan, keterampilan, keahlian, serta kepercayaan diri yang mampu menunjang perkembangan dan pertumbuhan bisnis di masa kini dan masa mendatang.

Berbagai bentuk pelatihan internal dilaksanakan oleh Perseroan secara berkala dan konsisten, dengan program terdiri dari berbagai kegiatan, seperti seminar, *on the job training*, dan *product knowledge training* yang mencakup aspek teknis dan non teknis yang diselenggarakan sesuai kebutuhan operasional dan pengembangan bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah melaksanakan berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM yang mencakup sektor hotel serta ritel dan real estat. Berbagai pelatihan tersebut bertujuan untuk merealisasikan strategi yang telah ditetapkan Perseroan pada awal tahun, yakni membangun kompetensi karyawan yang berkualitas di seluruh pilar lini bisnis Perseroan.

PELATIHAN SEKTOR HOTEL

Guna mengoptimalkan kualitas pelayanan kepada para tamu hotel, seluruh karyawan hotel memperoleh pelatihan yang seluruhnya menggunakan trainer dari pihak internal.

No	Training Topic	Venue	Schedule	Department
1	Great Food Safe Food	Four Points Surabaya	02-Jan	FB Service
2	Mobile Check-in Refreshment	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	08-Jan	Front Office
3	BSA Training	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	11-Jan	Culinary
4	Operation CCTV	Four Points Surabaya	13-Jan	Command Center
5	Hidden Camera	Four Points Surabaya	13-Jan	Housekeeping
6	Operational Fire Alarm	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	14-Jan	Engineering
7	SOP IRD	Four Points Surabaya	14-Jan	FB Service
8	Shaping Service Refreshment	Four Points Surabaya	17-Jan	All Depts
9	Engage in conversation	Four Points Surabaya	18-Jan	FB Service
10	Food Safety Hygiene + Eco Lab	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	21-Jan	Culinary
11	Set up Bathroom amenities	Four Points Surabaya	21-Jan	Housekeeping
12	Transcendent	Four Points Surabaya	26-Jan	Engineering
13	Breathing Apparatus	Four Points Surabaya	27-Jan	Command Center
14	FM 200	Four Points Surabaya	30-Jan	Command Center
15	JV Closing	Four Points Surabaya	31-Jan	Accounting
16	How to create Company Profile in Lightspeed	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	04-Feb	GSC
17	Boiler & Gas	Four Points Surabaya	13-Feb	Engineering
18	Training CAPEX	Four Points Surabaya	14-Feb	Engineering
19	Trouble Telephone	Four Points Surabaya	15-Feb	Engineering
20	Enrollment Marriott Bonvoy	Four Points Surabaya	20-Feb	FB Service
21	People Soft account payable	Four Points Surabaya	21-Feb	Finance
22	RPM & Transcendent System	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	22-Feb	Engineering
23	How to Build Event Order and Group Resume	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	26-Feb	S & M
24	How to Verify Contact Details for ESS Procedure	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	27-Feb	S & M
25	GXP Meeting and Training	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	06-Mar	Front Office
26	How to Handle Request for Doctor Assistance	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	07-Mar	Front Office
27	Sanitation Standard	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	15-Mar	Housekeeping
28	Spotting bed	Four Points Surabaya	16-Mar	Housekeeping
29	Bee System and Control Expenses	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	17-Mar	Lung Yuan
30	Receiving and Delivering Package	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	18-Mar	Concierge
31	Assist Room Change	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	18-Mar	Concierge
32	Personal Hygiene	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	19-Mar	Culinary

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

In order to improve competitiveness amid the dynamic development of property industry, the Company prepares its HR by implementing various training and development programs to improve performance quality. To realize this, the Company holds various trainings in the sectors of hotel, retail, and real estate over the course of 2019. Through the training and development programs, the Company ensures that its employees have the knowledge, skills, expertise, and confidence in order to support business development and growth, presently and in the future.

Various forms of internal training are carried out by the Company on a regular and consistent basis. Training programs implemented consist of a number of activities, such as seminars, on-the-job training, and product knowledge training, covering technical and non-technical aspects, which are carried out according to the Company's operational needs and business development.

Throughout the year, the Company conducted various HR training and competency development activities. The trainings are aimed at realizing the strategies established at the beginning of the year, namely building quality employee's competencies in all pillars of business of the Company.

TRAINING IN HOTEL SECTOR

In order to optimize the quality of service to hotel guests, all hotel employees receive training activities which were held internally in 2019.



No	Training Topic	Venue	Schedule	Department
33	Secondary Shelf Live	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	20-Mar	Culinary
34	How to maintenance pool	Four Points Surabaya	22-Mar	Engineering
35	Bomb Threat	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	23-Mar	L & P
36	Audit Boot Camp	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	01-Apr	Accounting
37	Cleaning Supplies in PA	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	01-Apr	Housekeeping
38	Handling Privacy Sign	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	01-Apr	Housekeeping
39	Basic Deep Cleaning	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	02-Apr	Culinary
40	Reporting System Dry, Wet, and Hazardous Waste	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	02-Apr	Culinary
41	Bar knowledge	Four Points Surabaya	03-Apr	FB Service
42	Active Shooter	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	03-Apr	L & P
43	Table manner	Four Points Surabaya	05-Apr	FB Service
44	Earth Quake	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	09-Apr	L & P
45	Pest Control	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	12-Apr	Culinary
46	Pest Control Presentasi dan Training	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	16-Apr	Housekeeping
47	Forecast spread tool	Four Points Surabaya	26-Apr	Accounting
48	Meeting Defect List Kitchen	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	03-May	Culinary
49	Valet	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	04-May	Concierge
50	Blind Drop	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	06-May	Accounting
51	Fraud-cash	Four Points Surabaya	07-May	Accounting
52	Sharing Update from Event Management Workshop	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	08-May	S & M
53	Travo FG	Four Points Surabaya	10-May	Engineering
54	Cooling Tower System	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	19-May	Engineering
55	Pre audit ISRA	Four Points Surabaya	20-May	Accounting
56	Energizing the Community and The Basic Matter	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	21-May	HRD
57	Cobalt Program	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	23-May	Front Office
58	Operational panel	Four Points Surabaya	26-May	Engineering
59	P. A. S (Public Address System)	Four Points Surabaya	02-Jun	Security
60	Emergency Respond Plan (Pembunuhan)	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	05-Jun	L & P
61	Engagement Survey Administration	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	07-Jun	HRD
62	How to Look Up Guest Profile at Empower System	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	17-Jun	GSC
63	Standart procedure cleaning slicer	Four Points Surabaya	18-Jun	Steward
64	Chemical	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	20-Jun	Culinary
65	Food Handler Illness	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	21-Jun	Culinary
66	Standar penggunaan chemical	Four Points Surabaya	22-Jun	Steward
67	earth quake	Four Points Surabaya	30-Jun	Security
68	MI leads challenge	Four Points Surabaya	03-Jul	Sales & Marketing
69	Food Cover + Label Date	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	04-Jul	Culinary
70	A&L and Balance Sheet	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	09-Jul	Accounting
71	Sunfish refreshment training	Four Points Surabaya	11-Jul	HRD
72	SOP penjagaan	Four Points Surabaya	14-Jul	Security
73	IRD procedure	Four Points Surabaya	15-Jul	FB Service
74	Handling Guest at Airport	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	16-Jul	Concierge
75	Quarterly continent IT educational call	Four Points Surabaya	16-Jul	IT
76	Food Allergens	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	17-Jul	Culinary
77	P3k	Four Points Surabaya	20-Jul	Security
78	How to Fill Up Hygiene Form	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	21-Jul	Kafe Bromo
79	How to Explain Room Facility	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	22-Jul	Concierge
80	Temperature Control	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	22-Jul	Culinary
81	Training skills workshop	Four Points Surabaya	27-Jul	Sales & Marketing
82	Water Level Control	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	30-Jul	Engineering
83	Profit & loss	Four Points Surabaya	06-Aug	Accounting
84	Local standart operasional prosedur	Four Points Surabaya	11-Aug	Security
85	Cash Control	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	18-Aug	Accounting
86	Panel lum	Four Points Surabaya	18-Aug	Engineering
87	How to Handle Guest Trapped in Elevator	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	18-Aug	GSC
88	Cashiering Responsibilities and Petty Cash	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	22-Aug	Accounting
89	Sunfish & finger print	Four Points Surabaya	22-Aug	HRD
90	Calorifier System	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	03-Sep	Engineering
91	How to Handle In House Guest Request	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	15-Sep	GSC
92	Do not disturb LSOP	Four Points Surabaya	15-Sep	Security
93	LOCV 5	Four Points Surabaya	24-Sep	All Depts
94	Safety and Security	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	25-Sep	Kafe Bromo
95	IT Workshops (IDO, Audit Bootcamp, and iT Basics)	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	26-Sep	IT
96	ISRA & CSAT	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	01-Oct	Accounting
97	Anti Corruption Policy	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	01-Oct	S & M
98	Hazard and Safety	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	05-Oct	Kawi Lounge
99	LSOP earth quake	Four Points Surabaya	06-Oct	Security
100	Cara Manual Lift Service	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	07-Oct	Engineering

No	Training Topic	Venue	Schedule	Department
101	How to Handle Incognito and Screen Call	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	09-Oct	GSC
102	Sunfish training	Four Points Surabaya	11-Oct	All Depts
103	Empower GXP Performance Metrics	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	11-Oct	HRD
104	How to Access Ctrip Extranet	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	12-Oct	GSC
105	Elite Appreciation Training	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	17-Oct	Front Office
106	Event Satisfaction Survey	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	28-Oct	S & M
107	Investigasi Food Poison	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	05-Nov	Culinary
108	Handling Limousine	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	12-Nov	Concierge
109	GXP Training	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	16-Nov	Culinary
110	How to Handle Complain in Key Problem	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	16-Nov	GSC
111	Keytag Room System	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	23-Nov	Engineering
112	Marcom training	Four Points Surabaya	02-Dec	Marcom
113	How to Handle Emergency Call (555)	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	10-Dec	GSC
114	Confix It	Four Points Surabaya	11-Dec	Sales & Marketing
115	Global Anti Corruption	Sheraton Surabaya Hotel & Tower	16-Dec	Accounting
116	How to post bonvoy events points	Four Points Surabaya	16-Dec	Sales & Marketing
117	APEC IT educational call	Four Points Surabaya	18-Dec	IT
118	Bom search	Four Points Surabaya	18-Dec	Security
119	CCTV	Four Points Surabaya	20-Dec	Security
120	How to handle complain	Four Points Surabaya	22-Dec	Welcome

PELATIHAN PAKUWON GROUP JAKARTA 2019

TRAINING FOR PAKUWON GROUP JAKARTA IN 2019

No.	Nama Training / Training Topic	Lokasi / Venue	Tanggal Training / Schedule	Trainer	Departement/Participant
1	Seminar IFSMA	SSI Learning Center	15-Jan	Bp Marthin Marpaung	All Head of Department
2	Training Pemadam Kebakaran / Firefighter Training	Plaza Blok M	7-Feb	Dinas Pemadam Kebakaran JakSel / South Jakarta Fire Department	Operational
3	Performance Appraisal 2019	Plaza Blok M	15-Feb	Diah Rahayu	All Head of Department
4	Operational Waysystem	GANDARIA 8	01-Mar	B.K Fhendi	Security & Housekeeping G8
5	Penanganan Masalah Beacon Tidak Terdeteksi	GANDARIA 8	01-Mar	B.K Fhendi	Security & Housekeeping G8
6	Penanganan Masalah Gateway Down	GANDARIA 8	01-Mar	B.K Fhendi	Security & Housekeeping G8
7	Training SRT - Action Plan	Ruang Meeting 1	01-Mar	Habsari Banoewati	Operation, HK, Security, Parking
8	Training ahli K3 umum	SSI Learning Center	19-Mar	Sinergi Solusi Indonesia, PT.	Housekeeping
9	BPJS Kesehatan	Plaza Blok M	26-Mar	BPJS Kesehatan	All Employee
10	Training Pemadam Kebakaran for Management PBM / Firefighter Training for Management PBM	Plaza Blok M	31-Mar	Internal	Security & Safety
11	Sertifikasi Gada Pratama	SSI Learning Center	01-Apr	Wira Sandi, PT	Security
12	SRT- Daily Safety Report	GANDARIA 8	10-Apr	B.K Fhendi	Safety
13	Training Sertifikasi Operator Genset / Training on Certification for Genset Operator	PPSDM KEBTKE	29-Apr	BEA	Engineering
14	Training SOP - Parking	RUANG MEETING 1	29-Apr	SAIFUL AMRI	Parking
15	Pelatihan petugas P3K	SSI Learning Center	07-May	Sinergi Solusi Indonesia, PT.	Customer Services & Operational
16	Pelatihan Huru Hara / Emergency Response Training	Plaza Blok M	09-May	Internal	Operational
17	Training Pemadam Kebakaran / Firefighter Training	Plaza Blok M	09-May	Dinas Pemadam Kebakaran JakSel / South Jakarta Fire Department	Operational
18	Kode Etik Petugas Security / Code of Conduct for Security Officers	Gandaria 8	14-Jun	Internal	Security
19	Training HLO	GD Terminal Halim P.K	17-Jun	PT PSJ	HSE & Engineering G8
20	Training Fire Safety Manager	SSI Learning Center	18-Jun	Internal	All Head of Department
21	SRT-Issue Finding and Close	Gandaria 8	19-Jun	B.K Fhendi	Engineering
22	Training AGGR	GD Terminal Halim P.K	24-Jun	PT PSJ	Engineering
23	Training of Trainer (Sesi 1)	Training Room Lantai P7	25-Jun	Diah Rahayu	Engineering
24	Penerapan Penyimpanan B3 Pada Tiap Gudang / Implementation of B3 Storage at Each Warehouse	Gandaria 8	11-Jul	Internal	Safety
25	Ormas dan Keamanan Lingkungan	Gandaria 8	12-Jul	Internal	Security
26	Awareness Training Quality Management System	Gedung Pusat K3 Balai HIPERKES	25-Jul	PT Safety First Indonesia	Security
27	Beauty Class by Sariayu	Ruang Sebaguna P7	30-Jul	Sariayu Martha Tilaar	Customer Service
28	Keberadaan Pelaksanaan Safety Induction / Presence of Safety Induction Implementation	GANDARIA 8	06-Aug	Internal	SAFETY
29	Training of Trainer - Power Plant	GANDARIA 8	08-Aug	Diki Suwardi	Engineering
30	Training Kebakaran Kls-D / Firefighting Training Kls-D	SSI Learning Center	21-Aug	Sinergi Solusi Indonesia, PT.	SECURITY&SAFETY
31	Sertifikasi Petugas Pemadam Kebakaran Tipe C & D / Certification for Firefighter Type C & D	HOTEL CIPAYUNG ASRI	23-Aug	LPMI	SECURITY&SAFETY
32	Sertifikasi K3 Lift dan Escalator / OHS Certification for Elevator and Escalator	HOTEL CIPAYUNG ASRI	26-Aug	LPMI	Engineering
33	Training First Aid	Plaza Blok M	26-Aug	Palang Merah Indonesia	Operational
34	Training Perancah & Ketentuannya / Training on Formwork and Provisions	GANDARIA 8	17-Sep	Internal	SAFETY
35	Perpanjangan Sertifikat AK3U / Extension of AK3U Certification	GANDARIA 8	01-Oct	PT Prime Safety	HSE G8 & ENGINEERING GHA
36	Training First Aid and AED	Cigma Learning Center	01-Oct	Cigma Indonesia,PT	Customer Services & Operational
37	Training Rope Access	SSI Learning Center	01-Oct	Indokarya Multi Solusi, PT.	Security & Safety



No.	Nama Training / Training Topic	Lokasi / Venue	Tanggal Training / Schedule	Trainer	Departement/Participant
38	Training Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Tk.2 / Training for Workers of High-Rise Building Level 2	SSI Learning Center	02-Oct	Sinergi Solusi Indonesia, PT.	Security & Safety
39	Training Social Media	SSI Learning Center	08-Oct	Internal	All Head of Department
40	Training Tkpk 1 (Rope Access)	INDORPE PS MINGGU	14-Oct	PT Indokarya Multi Solusi	BS & HK
41	Kode Etik Petugas Security / Code of Conduct for Security Officers	GANDARIA 8	16-Oct	Internal	Security
42	Sertifikasi Operator Gondola / Gondola Operator Certification	LAKEPRA SARYANTO	28-Oct	PT HSK	BS & Engineering
43	Forum Komunikasi Security APPBI / APPBI Security Communication Forum	APPBI	01-Nov	APPBI	Security
44	Sertifikasi Operator Gondola / Gondola Operator Certification	SSI Learning Center	01-Nov	Hary Sanjaya Kreasindo, PT.	Security & Safety
45	Training of Trainer - Fire Alarm	GANDARIA 8	06-Nov	Diki Suwardi	Engineering
46	Hirarki Kepemimpinan dan Etika Berorganisasi / Leadership Hierarchy and Ethics in Organization	GANDARIA 8	08-Nov	Internal	Security
47	Hubungan Intelijen dengan Tugas dan Fungsi Security / Relationship between Intelligent and the Roles and Functions of Security	GANDARIA 8	08-Nov	Internal	Security
48	Training Standart dan Metode Aplikasi Scalent / Training on Scalent Application Standards and Methods	TRAINING ROOM LANTAI P7	12-Nov	PT Indokarya Anugrah	OFFICE G8, ENG GHA, TS-BS, BS MALL
49	Update PPH Pasal 21-2019 / Update of Income Tax Article 21-2019	THE GARDEN CENTER CILANDAK	12-Nov	PT Esindo Multi Tata	Housekeeping
50	Traning Pajak / Tax Training	Plaza Blok M	26-Nov	Internal	Finance
51	Training of Trainer - Fire Protection	ENGINEERING ROOM B2	27-Nov	EDI SUSANTO	Engineering
52	Training Zimbra Mail	Plaza Blok M	02-Dec	Internal	All Head of Department
53	Seminar Keamanan Shopping Center / Seminar on Security at Shopping Center	APPBI	03-Dec	APPBI	Operational
54	Training Operator Manlift	SSI Learning Center	03-Dec	Sinergi Solusi Indonesia, PT.	Security & Safety
55	Seminar Keamanan Mall / Seminar on Mall Security	Plaza Blok M	12-Dec	APPBI	Operational
56	Powerful Coaching & Effective Feedback	The Kasa - Kota Kasablanka	17-Dec	Andra Hanindyo	All Head of Departement
57	Training Pernyataan Standar Akutansi Keuangan (PSAK) / Training on Statement of Financial Accounting Standards	SSI Learning Center	17-Dec	Deloitte	Finance
58	Training Engineering Fluke	Plaza Blok M	19-Dec	Internal	HSE & Engineering G8
59	Training Evakuasi / Training on Evcuation	Plaza Blok M	19-Dec	Dinas Pemadam Kebakaran / Fire Department	All Employee
60	Training PSAK By Deloitte	Plaza Blok M	31-Dec	Internal	Finance

PELATIHAN PAKUWON GROUP SURABAYA 2019

TRAINING FOR PAKUWON GROUP SURABAYA IN 2019

No	Judul Training/Seminar/Workshop / Training Topic	Tanggal / Schedule	Pembicara / Trainer	Komposisi Peserta (Dept) / Department
1	Performance Management System	15-Jan	HRD	All Department
2	Geoteknik = Tsunami Liquefaction Disasters	17-Jan	Testana Surabaya	Project, Project - Site Office
3	Training Beauty Class	26-Jan	Loreal	Concierge
4	Project Training 1 st Cost Estimate	09-Feb	Putu Artama Wiguna	Project, Estate, Operation, Finance & Accounting
5	Orientasi Karyawan Baru / Orientation Program for new Employees	13-Feb	Iful Novianto	All Departement Pakuwon Group, P3RS
6	Training Pemadam Kebakaran / Firefighter Training	13-Feb	Asta Krida Rumentang	HRD, Security, HSE, Housekeeping, Carpark
7	Cooling Water Basic Water Treatment	26-Feb	Integra	HRD, Engineering
8	Project Training 2 nd Project Schedule & Control	02-Mar	Putu Artama Wiguna	Project, Estate, Cost Control, Finance & Accounting
9	Training Pencapaian Check List Pintu / Training on Door Check List Achievement	08-Mar	Manager Engineering	All Department
10	Specification Product	20-Mar	Tomy Gunawan, St & Alby Adhitha	Marketing
11	Customer Service	21-Mar	Elizabeth Maria Ws, Dra	Finance & Accounting, GA, Operation (BPL), Estate
12	Sosialisasi BPJS Kesehatan / Socialization on BPJS Kesehatan	22-Mar	Bpk. Wiedho Widiartoro	GA, Tax, P3RS
13	Style Interior, Warna, Material	25-Mar	Meriyen Werdiana Setiaki, ST	Marketing
14	Sealant Dowcorning	29-Mar	Team Pt. Graha Pertiwi Mandiri	Engineering
15	Project Training-3 rd Section : Quality Management	06-Apr	Team Project PC	Project, Operation, Cost Control, F&A
16	Training Bahasa Inggris / English Skill Training	23-Apr	Mr.izul	Concierge, Doorman
17	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 1: Jan-Mar 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 1: Jan-Mar 2019 Period	24-Apr	Team HRD	All Departement Pakuwon Group, P3RS
18	Sop : Progress Claim & Procedure Audit	26-Apr	Didik Heru Atmojo & Raja Togap Simatupang	Project, Project Support (SBY)
19	Training Bahasa Inggris / English Skill Training	26-Apr	Mrs. Sari	Concierge, Doorman
20	Security Personal Branding	29-Apr	Iful Novianto-Hrd	Security
21	FS Power Control-Engineering ECC	02-May	Selan-Chief Engineering Ecc	Engineering
22	First Aid for Front Line	02-May	Bpk Heri-Grow Safety Institute	Operational, Marketing, Engineering, Hrd
23	Training Thermal Imager Fluke TI575	02-May	Eko Supriyanto	Engineering
24	Drone for Photo & Video Graphic	09-May	Danang Firmansyah (Apdi)	Promosi
25	Basic Attitude for Customer Service	13-May	Elizabeth M & Iful N (HRD)	Project, Finance & Accounting, Perijinan
26	Petty Cash Management	15-May	Letji Laut (Finance Control)	Finance & Accounting, Project, Perijinan
27	Power BI & Advance	16-May	Trainer PT. Mitra Integrasi Informatika	Direksi, Management, Finance & Accounting, IT
28	Excellent Customer Service for Residential	17-May	Elizabeth Maria (HRD)	Finance & Accounting, WTP, Operation
29	Safety for First Liner	20-May	Ts Operational - HSE	Concierge, Doorman, Leasing Administration
30	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 2: Apr-Jun 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 2: Apr-Jun 2019 Period	10-Jun	Team HRD & Sales	All Departement Pakuwon Group, P3RS
31	Program HO	18-Jun	Teddy Sakul (Manager IT)	Engineering, Operation, Estate, Finance & Accounting
32	Food & Beverage Service for Office Boy/Waiter	19-Jun	F&B Sheraton Team	Waiter, Office Boy
33	Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Berbasis SNI ISO 37001:2016 / Anti-Bribery Management System Based on SNI ISO 37001:2016	19-Jun	Mastan	Hrd

No	Judul Training/Seminar/Workshop / Training Topic	Tanggal / Schedule	Pembicara / Trainer	Komposisi Peserta (Dept) / Department
34	Project Training- 4Th Section : Project Administration	22-Jun	Putu Artama Wiguna & Team	Project, Operation (BPL), Estate, WTP
35	Ahli K3 Umum / Expert on General OHS	25-Jun	PT. Grow Safety Institute	Operation, TS
36	Basic Motivasi Karier dan Kerja sebagai Security / Basic Career and Work Motivation as Security	04-Jul	Iful Novianto	Operation - Security
37	Certified Human Resources Business Partner	05-Jul	Pungki Purnadi	Hrd
38	English Class For CS Promotion	06-Jul	Patricia	Concierge, Doorman
39	English Class For CS Promotion	12-Jul	Patricia	Concierge, Doorman
40	English Class For CS Promotion	19-Jul	Patricia	Concierge, Doorman
41	Basic Competency for Sales Residential	22-Jul	Team Finance, Tax, Legal, Housing, BPL, P3SRS	Sales-Marketing
42	Teknik Penyusunan Thermal Infrared / Infrared Thermal Arrangement Techniques	24-Jul	Yulistria	Engineering
43	English Class for CS Promotion	26-Jul	Patricia	Concierge, Doorman
44	Basic Competency Attitude For Pakuwon City Team	26-Jul	Team Finance, Tax, Legal, Housing, BPL, P3SRS	Project, Estate, Operation
45	Aspek Hukum dalam Sektor Property / Legal Aspect in Property Sector	26-Jul	Yusuf Eka Septiawan Waruwu, SH	Perijinan, Customer Service
46	Supervisory For Security & Carpark	31-Jul	Elizabeth Maria	Operation-Security, TS
47	Supervisory For Security & Carpark	01-Aug	Elizabeth Maria	Operation-Security, TS
48	English Class For CS Promotion	02-Aug	Patricia	Concierge, Doorman
49	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 1: Apr-Juni 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 1: Apr-Jun 2019 Period	06-Aug	Iful Novianto	All Departement Pakuwon Group, P3RS
50	Refreshment & Review Performance Management System	09-Aug	Iful Novianto	All Department
51	Training Sustainability Report	21-Aug	PT Karisman Pamulang	Finance & Accounting
52	Training Architecture & Painting	24-Aug	Yuli Kalson Sagala	Project, Operation, Finance & Accounting
53	Training PSAK 71, 72, 73	27-Aug	Team Deloitte	Management, Finance & Accounting
54	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 4 Tahun 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 4 of 2019 Period	11-Sep	Team HRD	All Departement Pakuwon Group, P3RS
55	Training Metode dan Solusi Perbaikan Tanah / Training on Land Rejuvenation Methods and Solutions	14-Sep	TBA	Project, Operation, Project - Site Office, F&A
56	Communication & Interpersonal Skill for Pakuwon City	27-Sep	Elizabeth Maria	Project, Estate, Operation (BPL)
57	Communication & Interpersonal Skill for GP dan Pi	15-Oct	Elizabeth Maria	Project, Operation, WTP, F&A, Design
58	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 5 Tahun 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 5 of 2019 Period	16-Oct	Team HRD	All Departement Pakuwon Group, P3RS
59	Supervisory Training for BPL and Project PC	21-Oct	Elizabeth Maria	Project, Estate, Operation (BPL)
60	Supervisory Training Pakuwon Indah and Grand Pakuwon	28-Oct	Elizabeth Maria	Project, Estate, Operation (BPL)
61	Human Apps 2019: Training Prove Your Value to Get Your Success	06-Nov	Dr. Welliam Jayapranata	Supervisor dan Manager
62	Training Pemadam Kebakaran / Firefighter Training	07-Nov	Suindarto	Operation-Security, Project, BPL
63	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 6 Tahun 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 6 of 2019 Period	13-Nov	Iful Novianto	All Departement Pakuwon Group, P3RS
64	Seminar Nasional "PPJB Rumah Berupa Sarusun, Rumah Deret, Rumah Tinggal, Milik, dan Komersial. Implementasi Permen PUPR Nomor 11/PRT/M/2019" / National Seminar "PPJB Sarusun Houses, Row Houses, Residence, Owned, and Commercial. Implementation of PUPR Minister Regulation No. 11/PRT/M/2019"	16-Nov	Ir. Moch Yusuf Hariagung, M.m., M.t.; Dr. Habib Adjie, S.h., M.hum; Prof. Dr. Y. Sogar Simamora, S.h., M.hum.	Perijinan, Admin Perumahan, Litigasi
65	Training Sistem Pompa dan Pengaliran Air / Training on Pump and Water Flow Systems	16-Nov	Tim Dari Eksternal	Project, BPL, Design & Interior, Cost Control
66	Training Motivasi: Komunikasi Team Security Tunjungan Plaza / Motivation Training: Communication in Security Team of Tunjungan Plaza	05-Dec	Team HRD	Security in House TP
67	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	11-Dec	David Sumual (Chief Economist of Bca Group)	All Site, Level Manager, Direksi, General Manager
68	Orientasi Karyawan Baru Periode Batch 7 Tahun 2019 / Orientation Program for New Employees Batch 7 of 2019 Period	12-Dec	Iful Novianto	All Departement Pakuwon Group, P3RS
69	Elevator Rescue Drill East Coast Center	12-Dec	Tim PMK ECC	Security

Biaya Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

Guna menunjang pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan kompetensi agar berjalan sesuai rencana dan menghasilkan manfaat dan dampak positif bagi karyawan, Perseroan mengalokasikan biaya pelatihan dan pengembangan kompetensi sebesar Rp1,5 miliar untuk tahun 2019.

REKRUTMEN DAN SELEKSI

Untuk memenuhi kebutuhan akan SDM yang berkualitas dan berkompeten di bidangnya, Perseroan melaksanakan sistem rekrutmen dan seleksi. Proses rekrutmen dan seleksi dilakukan dengan mengedepankan aspek kesetaraan dan anti diskriminasi, dengan tidak memandang latar belakang yang dimiliki calon karyawan dalam pelaksanaan seleksi dan pemilihan.

Cost of Training and Competency Development

To support the implementation of training and competency development program so as to be in line with the plans and to provide benefits and positive impacts on the employees, the Company allocated funds for training and competency development amounting to Rp1.5 billion in 2019.

RECRUITMENT AND SELECTION

The Company carries out recruitment and selection systems to meet the need for qualified and competent HR in their respective fields. The recruitment and selection process is implemented by prioritizing the aspects of equality and anti-discrimination, regardless of the background of prospective employees in the selection and selection process.



Departemen HRD melaksanakan proses rekrutmen dan seleksi melalui mekanisme seleksi, *skill test*, *technical test*, dan *interview*. Guna mengoptimalkan proses rekrutmen dan memperoleh SDM yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, dilakukan peninjauan Struktur Organisasi yang dilakukan oleh Departemen HRD bekerja sama dengan Departemen terkait. Peninjauan ini dilakukan mulai dari identifikasi tugas dan tanggung jawab yang dibutuhkan di organisasi dan kemudian digambarkan di dalam Struktur Organisasi dengan tepat. Peninjauan bertujuan untuk memetakan calon SDM yang ada dengan kebutuhan yang dimiliki Perseroan, sehingga tercapai konsep *The Right Man at The Right Place* dalam Perseroan.

RENCANA KE DEPAN TERKAIT SDM

Perseroan memastikan bahwa SDM yang dimiliki oleh Perseroan telah mengantongi keterampilan, keahlian, dan kompetensi guna menghasilkan kinerja yang optimal dan mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Oleh karena itu, beragam pelatihan profesional, fungsional, atau teknis yang dirancang dan disusun dengan perencanaan yang tepat menjadi bagian dari komitmen Perseroan untuk diselenggarakan secara berkala.

Terkait hal tersebut, Perseroan melalui Departemen HRD (*Human Resources Development*) telah menyusun rencana pengembangan SDM, antara lain penerapan manajemen kinerja yang terpadu dengan berbasis pada pengukuran KPI (*Key Performance Indicator*) yang diterapkan di semua lini usaha Perseroan yang telah dilaksanakan oleh Perseroan sejak tahun 2016. Agar pelaksanaan senantiasa berjalan efektif, Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan kualitas mekanisme melalui pengidentifikasian *Critical Success Factor* dari tiap-tiap target yang hendak dicapai.

Selain itu, sejalan dengan perkembangan perusahaan dan pemahaman akan pemetaan jabatan-jabatan yang ada, maka Perseroan memandang bahwa saat yang tepat sekarang ini untuk melakukan *review job desc*. Perseroan pun memandang perlu adanya peningkatan (*upgrading*) kompetensi personal/karyawan agar dapat mampu sesuai dengan tuntutan pekerjaan (*job spec*) di era industri saat ini. Peningkatan kompetensi tersebut dilakukan antara lain melalui kursus-kursus sertifikasi, *training*, *coaching* yang dilaksanakan dengan lebih fokus.

The HRD Department implements recruitment and selection process through the mechanisms of selection, skill tests, technical tests, and interviews. In order to optimize recruitment process and obtain the right HR in accordance with the Company's needs, the HRD Department conducts a review on the Organizational Structure in collaboration with the relevant departments. This review starts from the identification of duties and responsibilities required in the organization to be then appropriately described in the organizational structure. The goal of this review is to map the prospective HR in line with the Company's needs, so that the concept of 'The Right Man at The Right Place' in the Company is achieved.

FUTURE PLANS FOR HR

The Company ensures that its HR has the necessary skills, expertise, and competencies to produce optimum performance and support sustainable business growth. Therefore, the Company is committed to regularly holding various professional, functional, or technical training activities, designed and arranged under proper planning processes.

With regard to such issue, the Company, through the HRD (Human Resources Development) Department, has prepared HR development plans, covering the implementation of integrated performance management based on KPI (Key Performance Indicator) measurements in all business lines of the Company, which have been carried out since 2016. To ensure the effective implementation of the plans, the Company strives to continuously improve the mechanism quality through the identification of Critical Success Factor of each target to be achieved.

Furthermore, in line with the Company's development and understanding regarding the mapping of existing positions, the Company considers that it is the right time to conduct job description reviews. The Company also considers the need for upgrading of employee's personal competencies to be able to keep abreast of job demands (job specs) in the current industrial era. Competency improvement activities will be carried out, among others, through certification courses, training, and coaching, in a more focused manner.

Teknologi Informasi Information Technology

Penggunaan Teknologi Informasi (TI) dipandang Perseroan mampu menunjang aktivitas operasional sehingga tercapai kinerja optimal di tengah persaingan industri bisnis properti. Pemanfaatan dan penerapan TI yang tepat mampu memberikan

The Company observes that Information Technology (IT) can be harnessed to support operational activities in order to reach optimum performance amid the rising competition in property industry. Proper utilization and implementation of IT

banyak kontribusi dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, antara lain meningkatkan transparansi, kecepatan informasi, dan akuntabilitas.

Perseroan menyadari bahwa penggunaan TI memiliki peran besar terhadap optimalisasi kinerja, oleh karena itu Perseroan memastikan pengembangan dan implementasi TI dapat terlaksana dengan baik melalui berbagai inovasi dan kemampuan teknis yang didukung oleh budaya Perseroan yang mengedepankan praktik-praktik terbaik untuk tata kelola perusahaan yang baik.

PENGEMBANGAN SISTEM TI 2019

Pada tahun 2019, Perseroan telah mengoptimalkan fungsi TI dalam menjalankan aktivitas operasional melalui berbagai pengembangan sistem TI. Pengembangan sistem TI yang dilakukan Perseroan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Perseroan telah berhasil meng-*upgrade* ERP Microsoft Dynamics Solomon ke versi terbaru yaitu Microsoft Dynamics Solomon 2018 yang digunakan untuk seluruh entitas dengan segmen usaha pusat perbelanjaan.
2. Penggunaan Microsoft Power BI untuk penyajian pelaporan yang lebih cepat dengan mengolah dan menyajikan data langsung dari sumbernya (*database* ERP maupun lainnya) untuk beberapa jenis laporan keuangan manajemen.
3. Pengembangan *account receivable management* dengan menggunakan *dashboard* yang terintegrasi dengan ERP Microsoft Dynamics Solomon 2018 untuk segmen usaha pusat perbelanjaan untuk memudahkan monitoring tagihan secara lebih komprehensif.

RENCANA KE DEPAN TERKAIT TI

Perseroan melalui Departemen TI telah menyusun berbagai rencana terkait pengembangan TI ke depan, antara lain:

1. Menggantikan beberapa proses yang berulang dengan RPA (*Robotic Processing Automation*) antara lain proses rekonsiliasi bilyet giro mundur (*post dated cheque*), pengiriman email ke tenant, dll.
2. Pengembangan dan implementasi *account receivable management* dengan menggunakan *dashboard* yang terintegrasi dengan ERP IFCA untuk segmen usaha *real estate* yang mencakup *monitoring* angsuran pembayaran *in-house* hingga proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh *customer* hingga pencairan KPR.
3. Merancang digitalisasi dan integrasi sistem pembayaran *account payable* kepada *supplier* dan kontraktor.
4. Mendukung konsep *real time reporting* dengan memaksimalkan penggunaan Microsoft Power BI.

can contribute positively in carrying out corporate governance, including improving transparency, information speed, and accountability.

The Company understands that IT utilization plays a vital role in optimizing performance; hence, the Company ensures the proper implementation and development IT within its business through various innovations and technical expertise improvement, supported by corporate culture that prioritizes the best practices of good corporate governance.

IT SYSTEM DEVELOPMENT IN 2019

In 2019, the Company optimized the IT function in conducting its operational activities through various IT system development. In improving IT function, the Company performed the following activities:

1. The Company successfully upgraded the ERP Microsoft Dynamics Solomon to the latest version, i.e. Microsoft Dynamics Solomon 2018, which was utilized in all entities with shopping center business segment.
2. The Company used Microsoft Power BI to deliver a quicker reporting by processing and presenting data directly from the sources (ERP database and others) for a number of management's financial report types.
3. The Company developed an account receivable management using a dashboard that was integrated with the ERP Microsoft Dynamics Solomon 2018 for shopping center business segment to facilitate the monitoring collectability more comprehensively.

FUTURE PLANS FOR IT

Through its IT Department, the Company has prepared various plans related to IT development going forward, such as:

1. Replacement of several repetitive processes with RPA (Robotic Processing Automation), including the reconciliation process of post dated cheque, email delivery to tenants, and others.
2. Development and implementation of account receivable management using a dashboard that is integrated with the ERP IFCA for the real estate business segment, including the monitoring of in-house payment installments, to the process of filing a Housing Loan (KPR) by a customer to the disbursement of KPR.
3. Formulation of account payable payment system digitalization and integration to suppliers and contractors.
4. Support for the real time reporting concept by maximizing the use of Microsoft Power BI.



Sebagai pelopor konsep superblok di Indonesia, PT Pakuwon Jati Tbk terus mengembangkan sayapnya di bisnis properti Indonesia. Dengan pengalaman dan kualitas bisnis usaha, kami siap untuk terus melangkah mencatatkan sejarah.

As the pioneer of superbloc concept in Indonesia, PT Pakuwon Jati Tbk continues to spread its wings in the property business in Indonesia. With the support of our extensive experience and business quality, we are ready to make progress and record another milestone.



04

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis



TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

Mengacu pada laporan oleh Bank Dunia yang berjudul “*Global Economic Prospects: Slow Growth, Policy Challenges*”, pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2019 diestimasikan berada pada posisi level 2,4% dan menjadi tingkat pertumbuhan terendah sejak adanya resesi global di tahun 2009.

Adanya kondisi ekonomi yang kurang positif juga terlihat pada tingkat pertumbuhan ekonomi di kelompok negara maju, di mana Bank Dunia memproyeksikan adanya penurunan hingga menjadi 1,6%. Angka ini lebih rendah jika dibandingkan dengan tingkat pertumbuhan pada tahun 2017 sebesar 2,4% dan pada tahun 2018 sebesar 2,2%. Pertumbuhan ekonomi di kelompok negara berkembang pada tahun 2019 juga diprediksikan mengalami adanya perlambatan, yakni sebesar 3,5%, lebih rendah dari tahun 2017 sebesar 4,3% dan 2018 sebesar 4,5%.

Masih adanya ketegangan perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan China menjadi salah satu faktor utama penyumbang pelemahan pada pertumbuhan ekonomi global di beberapa tahun belakangan ini. Akibat adanya perang dagang tersebut, menurut Bank Dunia terdapat adanya penurunan tingkat pertumbuhan volume perdagangan dunia yang hanya mencapai tingkat 1,4% dan menjadi hasil yang jauh lebih rendah jika dibandingkan tahun 2017 dan 2018 yang tercatat masing-masing sebesar 5,9% dan 4,0%.

OVERVIEW ON GLOBAL ECONOMY

Referring to the report released by the World Bank entitled “*Global Economic Prospects: Slow Growth, Policy Challenges*”, global economic growth in 2019 was estimated to be at the level of 2.4%, the lowest growth rate recorded since the global recession in 2009.

The unfavorable economic conditions were apparent in the level of economic growth of developed countries, with the World Bank projecting a decline of up to 1.6% in 2019. This figure was lower compared to the growth rate recorded in 2017 and 2018 at 2.4% and 2.2%, respectively. Meanwhile, economic growth in emerging markets in 2019 was also predicted to experience a slowdown to the level of 3.5%, lower than the rate recorded in 2017 and 2018 at 4.3% and 4.5%, respectively.

The ongoing trade war tension between the US and China remained one of the main contributing factors to the weakening of global economic growth in recent years. According to the World Bank, the trade war would result in declining growth rate of global trade volume which, in 2019, only reached the level of 1.4%, significantly lower than the rate recorded in 2017 and 2018 at 5.9% and 4.0% respectively.

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

Adanya pelemahan perekonomian global turut memberikan dampak kurang baik pada perekonomian nasional. Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), realisasi pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2019 hanya mencapai 5,02%. Hasil ini lebih rendah dibandingkan pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun sebelumnya, tahun 2018 yang mencapai 5,17%. Selain lebih rendah, pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2019 belum mencapai target pertumbuhan yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2019 sebesar 5,3%.

Aspek inflasi di tahun 2019 tercatat mencapai 2,72% dan menjadi inflasi terendah sejak tahun 1999. Meski begitu, angka ini masih berada pada kisaran sasaran inflasi yang telah ditetapkan Bank Indonesia (BI) sebesar 3,5% $\pm$ 1%. Adanya realisasi tingkat inflasi yang terbilang rendah tersebut dikarenakan harga-harga bahan kebutuhan pokok yang terkendali sebagai wujud implementasi kebijakan Pemerintah yang dinilai tepat sasaran.

TINJAUAN INDUSTRI

Berdasarkan catatan Bank Indonesia (BI), Harga Properti Residensial masih terindikasi terbatas pada kuartal III/2019 dan masih berlanjut hingga kuartal IV/2019. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal IV/2019 diperkirakan melambat dengan hanya tumbuh menjadi sebesar 0,45% (qtq), lebih rendah jika dibandingkan pada kuartal III/2019 yang masih tumbuh terbatas sebesar 0,50% (qtq).

Adanya peristiwa pemilu yang diselenggarakan pada tahun 2019 ini turut memberi dampak pada perkembangan sektor properti di Indonesia. Realisasi investasi pada triwulan 1-2019 mengalami penurunan dibandingkan periode yang sama di tahun 2018 dinilai timbul lebih karena adanya tindakan *wait and see* yang dilakukan para investor.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

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

Awal kontribusi Perseroan terhadap perkembangan sektor properti dalam negeri telah ada sejak PT Pakuwon Jati Tbk berdiri pada tahun 1982. Kini, Perseroan memfokuskan bisnis usahanya pada pengembangan properti dan mal di Jakarta dan Surabaya.

PERSEWAAN PUSAT PERBELANJAAN, PERKANTORAN, DAN APARTEMEN SERVIS

Hingga 31 Desember 2019, Perseroan telah 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 akan rebranding menjadi Pakuwon City Mall yang berlokasi di Surabaya.

OVERVIEW ON NATIONAL ECONOMY

The weakening of the global economy also had a negative impact on the domestic economy. Based on data released by the Statistics Indonesia (BPS), the realization of national economic growth in 2019 only reached 5.02%, lower than the national economic growth in the previous year which was recorded at 5.17%. Furthermore, Indonesia's economic growth in 2019 also failed to reach the growth target set in the 2019 State Budget (APBN) at 5.3%.

Fortunately, inflation in 2019 was recorded at 2.72%, the lowest inflation rate recorded since 1999, and remained within the inflation target range set by Bank Indonesia (BI) at 3.5% $\pm$ 1%. The realization of the relatively low inflation rate was due to the controlled prices of basic commodities as a form of implementation of Government policies considered right on target.

OVERVIEW ON INDUSTRY

Based on Bank Indonesia's data, Residential Property Prices continued to show the indication of limited growth in the Third Quarter of 2019 and well into the Fourth Quarter of 2019. The Residential Property Price Index in the Fourth Quarter of 2019 grew sluggishly to the level of 0.45% (qtq), lower than the 0.50% (qtq) recorded in the Third Quarter of 2019.

The general election held in 2019 also contributed to the development of property sector in Indonesia. The realization of investment in the First Quarter of 2019 decreased compared to the same period in 2018 due to, among others, the wait-and-see approach taken by investors.

OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company is the pioneer of the superbloc concept in Indonesia and manages shopping centers (malls), offices, condominiums, and hotel in an integrated manner in one large-scale area.

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.

SHOPPING CENTERS, OFFICE LEASING, AND SERVICES APARTMENTS

As of December 31, 2019, total area for the Company's retail shopping center business reached 645,556 m² and covered 8 (eight) shopping centers, namely Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza, which are located in Jakarta, and Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Eastcoast Center (to be rebranded as Pakuwon City Mall), located in Surabaya.



Kinerja bisnis Perseroan pada sektor pusat perbelanjaan meningkat secara konsisten berkat adanya tingkat hunian *tenant* yang tinggi dengan komposisi yang baik. Selain itu, hal tersebut turut didukung oleh lokasi pusat perbelanjaan yang strategis, sehingga mampu menumbuhkan tingkat pengunjung. Terlebih, lima pusat perbelanjaan yang berlokasi di kawasan superblok menjadi basis sumber pendapatan yang kuat, stabil, dan terus tumbuh.

Untuk area perkantoran, Perseroan telah memiliki total luas gedung perkantoran yang dikelola sebesar 86.846 m², yaitu Pakuwon Center di Tunjungan Plaza 5 Surabaya, Gandaria 8 Office dan Kota Kasablanka Tower A dan B yang bertempat di Jakarta dengan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title* di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. 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. Pada tahun 2019 telah dilaksanakan pula serah terima *office* Pakuwon Tower di Kota Kasablanka 2 Jakarta dan *office* Pakuwon Tower di Tunjungan Plaza 6 Surabaya.

Sedangkan untuk apartemen servis, ada dua yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta dengan total 305 kamar.

HOTEL

Selain apartemen servis, Perseroan turut mengoperasikan sektor hunian berupa hotel berbintang. Terdapat 4 (empat) hotel berbintang yang dioperasikan dan dikelola oleh Perseroan, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) yang berada di superblok Tunjungan City di Surabaya serta Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5) di Jakarta. Tanggal 8 Desember 2019 dibuka Four Points Pakuwon Indah (bintang 4) yang berada di lokasi superblok Pakuwon Mall. Dengan seluruh hotel tersebut, Perseroan memiliki jumlah kamar sebanyak 1.567 kamar. Perseroan sedang menyelesaikan The Westin hotel yang terletak di superblok Pakuwon Mall, yang direncanakan akan mulai beroperasi di awal tahun 2021.

REALESTAT

Mengacu pada catatan *Colliers International*, ketersediaan apartemen di Surabaya terus mengalami peningkatan. Hal tersebut terjadi seiring dengan meningkatnya pemenuhan kebutuhan masyarakat akan hunian akibat semakin sempitnya lahan dan harga lahan yang mahal di Surabaya.

Pada tahun 2019 Perseroan telah menyelesaikan *topping off* beberapa proyek apartemen, antara lain La Viz di superblok Pakuwon Mall dan Amor di EastCoast Mansion. Selain itu, pada tahun 2019 pula Perseroan telah menyelenggarakan serah terima apartemen Chianti di Kota Kasablanka Phase 2 Jakarta dan serah terima Pakuwon Tower di Jakarta dan Surabaya..

The performance of Company's shopping center business grows in a consistent manner in line with the high tenant occupancy rate in a good composition. The strategic location of shopping centers is one of the factors contributing to this sustainable growth, which result in the increasing number of visitors. In fact, five shopping centers in the superblock area continues to be a strong, stable, and growing source of revenues for the Company.

In terms of office area, the Company owned an area of 86.846 m² for its office lease business segment in 2019, namely Pakuwon Center at Tunjungan Plaza 5 Surabaya and Gandaria 8 Office and Kota Kasablanka, Towers A and B, in Jakarta. These are managed under the strata-title ownership scheme in which some of the area are leasable while the remaining parts are sold to the customers. 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. In 2019, the Company conducted handover of the Pakuwon Tower office in Kota Kasablanka 2 Jakarta and the Pakuwon Tower office in Tunjungan Plaza 6 Surabaya.

The Company also has two services apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya which is located in Pakuwon Mall superblock area, and Somerset Berlian Jakarta with 305 rooms in total.

HOTELS

In addition to serviced apartments, the Company operates starred hotels to support its residential business. There are 4 (four) starred hotels operated and managed by the Company as of 2019, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star), which are located in Tunjungan City superblock, Surabaya, and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star) in Jakarta. Meanwhile, Four Points Pakuwon Indah (4-star) was newly opened by the Company in Pakuwon Mall superblock area on December 8, 2019. Total rooms operated by these hotels reached 1,567 rooms. The Company is in the process of completing The Westin Hotel in Pakuwon Mall superblock which is planned to begin operation in 2021.

REAL ESTATES

Referring to the *Colliers International's* record, the availability of apartments in Surabaya continues to increase along with the rising residential needs of the people due to the increasing lack of land area and growing price of land in Surabaya.

In 2019, the Company completed the development of several apartment projects, namely the La Viz apartment in Pakuwon Mall superblock and the Amor apartment in EastCoast Mansion. The Company also conducted handover of Chianti apartment at Kota Kasablanka Phase 2 in Jakarta, and handover of Pakuwon Tower in Jakarta and Surabaya.

Berdasarkan data dalam laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2019, seluruh segmen usaha yang dijalankan Perseroan telah memberikan kontribusi yang positif terhadap pendapatan Perseroan secara keseluruhan. Pendapatan bersih berhasil dicatatkan Perseroan sebesar Rp7.202 miliar, meningkat 1,7% dibandingkan hasil yang didapat pada tahun 2018 sebesar Rp7.081 miliar.

Komposisi pendapatan tahun 2019 terdiri atas 51,3% *recurring revenue* dan 48,7% *development revenue*. Pencapaian tersebut menjadi wujud nyata konsistensi Perseroan dengan strategi yang telah ditetapkan untuk tumbuh dengan komposisi pendapatan yang berimbang antara *recurring* dengan *development revenue*.

Di antara 3 (tiga) kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan tersebut, segmen *real estate* menjadi penyumbang terbesar pada pendapatan tahun 2019 dengan persentase sebesar 48,7% dan jumlah sebesar Rp3.510 miliar. Kemudian diikuti dengan pendapatan dari segmen persewaan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen servis yang mencatatkan hasil sebesar Rp3.184 miliar atau 44,2% dari total pendapatan secara keseluruhan, dan yang terakhir adalah segmen *hospitality* dengan perolehan pendapatan sebesar Rp509 miliar atau 7,1% dari total pendapatan.

In accordance with data in the Company's financial statements, as of December 31, 2019, all business segments of the Company contributed positively to the overall revenue. The Company's net revenues were recorded at Rp7,202 billion, an increase of 1.7% compared to the realization of net revenues in 2018 which was Rp7,081 billion.

The revenue composition in 2019 consisted of 51.3% recurring revenue and 48.7% development revenue. This achievement was a testament to the Company's consistency in its established strategy to grow with a balanced revenue composition between recurring and development revenue.

Among the 3 (three) business activities carried out by the Company, the real estate segment was the largest contributor to revenues in 2019 with total contribution of Rp3,510 billion or 48.7% of the total revenues. This segment was followed by the shopping centers, office lease, and serviced apartments segment which contributed Rp3,184 billion or 44.2% of the total revenues. Lastly, the hospitality segment contributed Rp509 billion or 7.1% of the total revenues of the Company in 2019.

Dalam juta Rupiah

Segmen Usaha / Business Segment	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage	Kontribusi terhadap Total Pendapatan / Contribution to Total Revenues
	2019	2018			
Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis / Shopping Center, Office Lease, and Serviced Apartments	3.183.972	2.997.921	186.051	6,2%	44,2%
<i>Hospitality</i>	508.963	469.968	38.995	8,3%	7,1%
<i>Realestat / Real Estates</i>	3.509.067	3.612.780	(103.713)	-2,9%	48,7%
Jumlah / Total	7.202.001	7.080.668	121.333	1,7%	100,0%

In million Rupiah

Kinerja masing-masing kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2019 dijabarkan secara rinci dalam tabel di bawah ini:

The following table describes in detail the performance of each business segment of the Company in 2019:

Tabel Segmen Usaha Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis

Table of Business Activities of Shopping Center, Office Lease, and Serviced Apartments Segment

Dalam juta Rupiah

In million Rupiah

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
	2019	2018		
Sewa ruangan / Space rental	1.667.782	1.558.918	108.864	7,0%
Jasa pemeliharaan / Service charges	713.020	667.357	45.663	6,8%
Apartemen servis / Serviced apartments	82.685	80.117	2.568	3,2%
Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues	720.485	691.529	28.956	4,2%
Jumlah / Total	3.183.972	2.997.921	186.051	6,2%

Pendapatan Perseroan dari segmen persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran serta apartemen servis pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp3.184 miliar atau meningkat 6,2% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 sebesar Rp2.998 miliar. Hal tersebut terjadi terutama disebabkan meningkatnya pendapatan dari sewa ruangan mall serta dari Blok M Plaza yang terhubung dengan stasiun MRT di tahun 2019 selesai direnovasi.

Company's revenues from shopping centers, office leasing, and serviced apartments in 2019 were recorded at Rp3,184 billion, grew by 6.2% from Rp2,998 billion recorded in 2018. This was due to the increase in revenues from mall space rental and from Blok M Plaza which is connected to the MRT station after the renovation in 2019.

Tabel Segmen Usaha Hospitality

Dalam juta Rupiah

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
	2019	2018		
Jumlah kamar hotel (unit) / Total hotel rooms (unit)	1.262	945	317	33,5%
Pendapatan kamar hotel / Revenues from hotel rooms	261.536	276.144	(14.608)	-5,3%
Pendapatan F&B hotel / Revenues from hotel's F&B	187.179	183.047	4.132	2,3%
Pendapatan lain-lain hotel / Other hotel revenues	60.247	10.777	49.470	459,0%
Jumlah / Total	508.963	469.968	38.995	8,3%

Pendapatan Perseroan dari segmen *hospitality* pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp509 miliar atau meningkat 8,3% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 sebesar Rp470 miliar. Hal tersebut terjadi terutama disebabkan meningkatnya pendapatan di semua hotel dan tambahan dari Four Point Pakuwon Indah yang baru beroperasi di 8 Desember 2019.

Table of Business Activities in Hospitality Segment

In million Rupiah

Company's revenues from *hospitality* segment in 2019 were recorded at Rp509 billion, grew by 8.3% from Rp470 billion recorded in 2018. This was due to the increase in revenues from all hotels, and additional revenues from Four Points Pakuwon Indah Surabaya which began operation on December 8, 2019.

Tabel Segmen Usaha Real Estat

Dalam juta Rupiah

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
	2019	2018		
Kavling tanah Pakuwon City / Pakuwon City land lots	46.354	178.469	(132.115)	-74,0%
Kavling tanah Grand Pakuwon / Grand Pakuwon land lots	43.534	7.329	36.205	494,0%
Rumah Pakuwon City / Pakuwon City houses	179.702	639.077	(459.375)	-71,9%
Rumah Grand Pakuwon / Grand Pakuwon houses	196.465	563.336	(366.871)	-65,1%
Apartemen Educity / Educity apartment	800	1.964	(1.164)	-59,3%
Apartemen Amor / Amor apartment	298.639	0	298.639	0%
Kondominium TP Residence & One Icon / TP Residence & One Icon condominium	138.759	306.087	(167.328)	-54,7%
Perkantoran Pakuwon Center Surabaya / Pakuwon Center Surabaya offices	15.391	22.918	(7.527)	-32,8%
Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya / Pakuwon Tower Surabaya offices	43.532	6.425	37.107	577,5%
Kondominium Orchard & Tanglin / Orchard & Tanglin condominium	1.232	(458)	1.690	-369,0%
Kondominium La Riz / La Riz condominium	219.965	217.356	2.609	1,2%
Kondominium Anderson / Anderson condominium	484.071	527.175	(43.104)	-8,2%
Kondominium Benson / Benson condominium	767.252	-	767.252	0%
Kondominium La Viz / La Viz condominium	214.917	-	214.917	0%
Kondominium Somerset / Somerset condominium	28.319	8.318	20.001	240,5%
Kondominium Gandaria / Gandaria condominium	7.254	-	7.254	0%
Kondominium Casa Grande / Casa Grande condominium	4.091	59.292	(55.201)	-93,1%
Kondominium Angelo & Bella / Angelo & Bella condominium	396.830	665.047	(268.217)	-40,3%
Kondominium Chianti / Chianti condominium	349.088	307.182	41.906	13,6%
Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta / Pakuwon Tower Jakarta offices	72.873	45.501	27.372	60,2%
Jumlah / Total	3.509.067	3.612.780	(103.713)	-2,9%

Pendapatan Perseroan dari segmen real estat pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp3.509 miliar atau menurun 2,9% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 sebesar Rp3.613 miliar. Hal tersebut terjadi disebabkan karena tahun lalu lebih banyak pengakuan penjualan atas rumah di Pakuwon City dan Grand Pakuwon Surabaya.

Table of Business Activities in Real Estate Segment

In million Rupiah

Company's revenues from real estate segment in 2019 were recorded at Rp3,509 billion, grew by 2.9% from Rp3,613 billion recorded in 2018. This was due to the increasing recognition of sales of houses in Pakuwon City and Grand Pakuwon Surabaya.

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Kinerja keuangan Perseroan dapat diketahui dari data yang terangkum dalam laporan keuangan, yang terdiri dari laporan

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

The Company's financial performance is reflected in the data contained in the financial statements, consisting of balance sheet

neraca, laporan laba/rugi, dan arus kas. Dari laporan-laporan tersebut dapat diukur tingkat keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba.

Berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh KAP Imelda & 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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2019 dan 2018

Dalam juta Rupiah

Deskripsi / Description	In million Ru 2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Aset Lancar / Current Assets	9.643	9.473	170	1,8%
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	16.453	15.545	908	5,8%
Jumlah Aset / Total Assets	26.095	25.018	1.077	4,3%
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.373	4.096	(723)	-17,6%
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.626	5.610	984	17,5%
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.000	9.706	(1.706)	-17,6%
Jumlah Ekuitas / Total Equity	18.096	15.312	2.784	18,2%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.095	25.018	1.077	4,3%
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates	118	74	44	58,9%

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 1,8% menjadi Rp.9.643 miliar di tahun 2019 dari hasil pada tahun 2018 sebesar Rp9.473 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan piutang usaha kepada pihak ketiga yang timbul karena adanya pengakuan penjualan.

Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan naik sebesar 5,8% menjadi Rp16.453 miliar di tahun 2019 dari hasil yang dicapai pada tahun 2018 sebesar Rp15.545 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan Persediaan dan Aset Tetap Hotel.

Total Aset

Total aset Perseroan meningkat sebesar 4,3% menjadi Rp26.095 miliar di tahun 2019 dari perolehan total aset pada tahun 2018 sebesar Rp25.018 miliar di tahun 2018. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan Piutang Usaha, Persediaan, dan Aset Tetap Hotel.

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan 17,6% menjadi Rp3.373 miliar di tahun 2019 dari jumlah yang didapat pada tahun 2018 sebesar Rp4.096 miliar. Hal ini disebabkan berkurangnya Uang Muka Pelanggan.

statements, profit/loss statements, and cash flows statements. These statements provide measurement of success for an organization or company in generating profit.

The Company's consolidated financial statements, audited by KAP Imelda & Rekan, a member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Table of Consolidated Statements of Financial Position in 2019 and 2018

Deskripsi / Description	In million Ru 2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Aset Lancar / Current Assets	9.643	9.473	170	1,8%
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	16.453	15.545	908	5,8%
Jumlah Aset / Total Assets	26.095	25.018	1.077	4,3%
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.373	4.096	(723)	-17,6%
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.626	5.610	984	17,5%
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.000	9.706	(1.706)	-17,6%
Jumlah Ekuitas / Total Equity	18.096	15.312	2.784	18,2%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.095	25.018	1.077	4,3%
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates	118	74	44	58,9%

Current Assets

Total current assets of the Company grew by 1.8%, from Rp9,473 billion recorded in 2018 to Rp9,643 billion in 2019. This growth was mainly due to the increase in trade receivables from third parties arising as the result of sales recognition.

Non-Current Assets

Total non-current assets of the Company grew by 5.8%, from Rp15,545 billion recorded in 2018 to Rp16,453 billion in 2019. This growth was mainly due to the increase in inventories and hotel's property and equipment.

Total Assets

Total assets of the Company grew by 4.3%, from Rp25,018 billion recorded in 2018 to Rp26,095 billion in 2019. This growth was mainly due to the increase in trade receivables, inventories, and hotel's property and equipment.

Current Liabilities

Total current liabilities of the Company declined by 17.6%, from Rp4,096 billion recorded in 2018 to Rp3,373 billion in 2019. This decline was mainly due to the decrease in advances from customers.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2019 tercatat sebesar Rp4.626 miliar atau turun sebesar 17,5% dibandingkan perolehan pada tahun 2018 sebesar Rp5.610 miliar. Penurunan terutama berasal dari berkurangnya Utang Bank.

Total Liabilitas

Total liabilitas merupakan penjumlahan dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Liabilitas jangka pendek per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3.373 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp4.626 miliar, sehingga jumlah liabilitas Perseroan pada tahun 2019 ialah Rp8.000 miliar. Jumlah ini menurun dibandingkan jumlah yang diraih pada tahun 2018 sebesar Rp9.706 miliar. Hal tersebut terjadi dikarenakan berkurangnya Uang Muka Pelanggan dan Utang Bank.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan meningkat sebesar 18,2% menjadi Rp.18.096 miliar pada tahun 2019 dari tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp15.312 miliar. Peningkatan ini disebabkan bertambahnya saldo laba rugi berjalan tahun 2019.

LAPORAN LABA/RUGI

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

Tabel Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2019 dan 2018

Dalam miliar Rupiah

Deskripsi / Description	2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Pendapatan Bersih / Net Revenues	7.202	7.081	121	1,7%
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	3.144	3.030	114	3,8%
Laba Bruto / Gross Profit	4.058	4.050	8	0,2%
Laba Bersih Tahun Berjalan / Profit for the Year	3.240	2.827	413	14,6%
Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	3.231	2.851	380	13,3%
Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah Penuh) / Basic Earnings per Share (in full amount of Rupiah)	56,47	52,80	4	7,0%

Pendapatan Bersih

Perseroan membukukan pendapatan bersih pada tahun 2019 sebesar Rp7.202 miliar atau meningkat 1,7% dibandingkan perolehan pada tahun 2018 sebesar Rp7.081 miliar. Peningkatan ini berasal dari pendapatan *recurring* yang naik 6% dibanding tahun lalu.

Non-Current Liabilities

Total non-current liabilities of the Company declined by 17.5%, from Rp5,610 billion recorded in 2018 to Rp4,626 billion in 2019. This decline was mainly due to the decrease in bank loans.

Total Liabilities

Total liabilities are the sum of current liabilities and non-current liabilities. as of December 31, 2019, the Company recorded current liabilities and non-current liabilities at Rp3,373 billion and Rp4,626 billion, respectively; hence, the Company's total liabilities in 2019 amounted to Rp8,000 billion. This amount was lower than the realization of 2018 which was Rp9,706 billion. Such decline was attributable to the decline in advances from customers and bank loans.

Equity

Total equity of the Company grew by 18.2%, from Rp15,312 billion recorded in 2018 to Rp18,096 billion in 2019. This growth was mainly due to the increase in the current balance sheet in 2019.

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS

Statements of profit or loss are part of the financial statements of a company calculated during a certain accounting period. The statements describe the elements of revenues and expenses of the company to identify whether the company earns profit or suffers from loss. Statements of profit or loss serve as a benchmark for the stability and success of the company.

Table of Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in 2019 and 2018

In billion Rupiah

Deskripsi / Description	2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Pendapatan Bersih / Net Revenues	7.202	7.081	121	1,7%
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	3.144	3.030	114	3,8%
Laba Bruto / Gross Profit	4.058	4.050	8	0,2%
Laba Bersih Tahun Berjalan / Profit for the Year	3.240	2.827	413	14,6%
Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	3.231	2.851	380	13,3%
Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah Penuh) / Basic Earnings per Share (in full amount of Rupiah)	56,47	52,80	4	7,0%

Net Revenues

The Company recorded net revenues in 2019 amounting to Rp7,202 billion, grew by 1.7% from Rp7,081 billion recorded in 2018. This growth was mainly due to the 6% increase in recurring revenues compared to the previous year.

Beban Pokok Pendapatan

Hingga akhir 2019, Perseroan membukukan beban pokok pendapatan sebesar Rp3.144 miliar atau naik sebesar 3,8% dari beban pokok pendapatan yang dimiliki di tahun 2018 sebesar Rp3.030 miliar. Peningkatan ini sejalan dengan kenaikan pendapatan juga.

Laba Bruto

Laba bruto Perseroan di akhir tahun 2019 meningkat sebesar 0,2% menjadi Rp4.058 miliar dibandingkan perolehan laba bruto para tahun 2018 sebesar Rp4.050 miliar pada tahun 2018. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan 1,7% dibanding tahun lalu.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba bersih tahun berjalan Perseroan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp3.240 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 14,6% dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp2.827 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya keuntungan selisih kurs mata uang asing atas pinjaman dalam US\$.

LAPORAN ARUS KAS

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

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2019 dan 2018

Dalam miliar Rupiah

Deskripsi / Description	2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih / Cash Received from Customers – Net	5.294	5.785	(491)	-8,5%
Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated from Operations	1.867	2.554	(687)	-26,9%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net Cash Provided by Operating Activities	1.770	2.365	(595)	-25,1%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	(886)	(788)	(98)	12,4%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net Cash Used in Financing Activities	(1.046)	(489)	(557)	114,0%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(161)	1.088	(1.249)	-114,8%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of Year	4.313	4.460	(147)	-3,3%

Pada akhir periode 2019, Perseroan membukukan saldo akhir kas dan setara kas sebesar Rp4.313 miliar. Jumlah ini menurun sebesar 3,3% dibandingkan hasil pada tahun 2018 sebesar Rp4.460 miliar.

Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2019 tercatat sebesar Rp1.770 miliar, atau menurun 25,1% dari tahun 2018 sebesar Rp2.365 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh berkurangnya penerimaan uang muka dari pelanggan.

Cost of Revenues

The Company recorded cost of revenues in 2019 amounting to Rp3,144 billion, grew by 3.8% from Rp3,030 billion recorded in 2018. This growth was in line with the increase in revenues.

Gross Profit

The Company recorded gross profit in 2019 amounting to Rp4,058 billion, grew by 0.2% from Rp4,050 billion recorded in 2018. This growth was mainly due to the 1.7% increase in revenues compared to the previous year.

Profit for the Year

The Company recorded profit for the year amounting to Rp3,240 billion, grew by 14.6% from Rp2,827 billion recorded in 2018. This growth was due to the gains from difference in foreign exchange on loans in US Dollar denomination.

STATEMENTS OF CASH FLOWS

Statements of cash flows are part of the financial statements of a company calculated during a certain accounting period. Statements of cash flows show the company's cash inflow and outflow activities.

Table of Consolidated Statements of Cash Flows in 2019 and 2018

In billion Rupiah

Deskripsi / Description	2019	2018	Pertumbuhan / Growth	Persentase / Percentage
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih / Cash Received from Customers – Net	5.294	5.785	(491)	-8,5%
Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated from Operations	1.867	2.554	(687)	-26,9%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net Cash Provided by Operating Activities	1.770	2.365	(595)	-25,1%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	(886)	(788)	(98)	12,4%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net Cash Used in Financing Activities	(1.046)	(489)	(557)	114,0%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(161)	1.088	(1.249)	-114,8%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of Year	4.313	4.460	(147)	-3,3%

The Company recorded cash and cash equivalents at the end of 2019 amounting to Rp4,313 billion, a decline of 3.3% compared to the Rp4,460 billion.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash provided by operating activities in 2019 reached Rp1,770 billion, a decline of 25.1% from Rp2,365 billion recorded in 2018. This was mainly caused by the decrease in cash received from customers.



Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada 2019 tercatat sebesar Rp886 miliar, atau meningkat 12,4% dari tahun 2018 sebesar Rp788 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh bertambahnya penempatan deposito dan pembayaran uang muka pembelian tanah.

Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2019 tercatat sebesar Rp1.046 miliar, sedangkan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2018 tercatat sebesar Rp489 miliar sehingga tercatat adanya peningkatan sebesar 114,0%. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penerimaan utang bank di tahun 2018.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang

Informasi total kas Perseroan digunakan untuk mengetahui kemampuan membayar utang Perseroan. Semakin tinggi rasio kas, maka semakin besar kemampuan Perseroan dalam membayarkan utangnya. Rasio kas dapat dihitung dengan membagi total kas, bank, dan surat berharga dengan total utang. Rasio yang terkait dengan kemampuan membayar utang adalah sebagai berikut:

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2019 menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk membayar kewajiban jangka pendek dengan hasil akhirnya mencapai 5,17. Tingkat rasio lancar ini menunjukkan tingkat likuiditas Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset lancar yang tersedia.

Solvabilitas

Tingkat solvabilitas Perseroan dihitung dengan menggunakan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perseroan. Pada tahun 2019, tingkat solvabilitas mencapai 0,31X, menurun dibandingkan tingkat yang dicapai pada tahun 2018 sebesar 0,39X, sementara untuk tingkat solvabilitas Perseroan per 31 Desember 2019 berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar 0,44X, menurun dibandingkan tingkat yang dicapai pada tahun 2018 sebesar 0,63X.

Rasio solvabilitas Perusahaan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perusahaan. Solvabilitas atas Liabilitas mengandung Bunga Perusahaan sehingga 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 2019 dan 2018 berturut-turut adalah sebesar 0,26x dan 0,31x.

Cash Flows for Investing Activities

Net cash used in investing activities in 2019 reached Rp886 billion, an increase of 12.4% from Rp788 billion recorded in 2018. This was mainly caused by the increase in placement in time deposits and payment of advances for purchase of land.

Cash Flows for Financing Activities

Net cash used in financing activities in 2019 reached Rp1,046 billion, a significant increase of 114.0% from Rp489 billion recorded in 2018. This was mainly caused by the presence of proceeds from bank loans in 2018.

SOLVENCY AND RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

Solvency

The Company's total cash is used to calculate its solvency. The higher the cash ratio, the greater the Company's solvency. Cash ratio can be calculated by dividing the total cash, banks, and securities by the total debts. The following ratios are related to the Company's solvency.

Liquidity Ratio

The Company's liquidity ratio in 2019 was recorded at 5.17, showing that the Company was in a good condition to pay its short-term obligations. This instrument of solvency describes the Company's liquidity in fulfilling its obligations using the available current assets.

Solvability

The Company's solvability rate was calculated based on a comparison between total liabilities and total assets of the Company as of December 31, 2019 was 0.31X, or representing a decrease from December 31, 2018 of 0.39X. While the Company's solvability rate based on a comparison between total liabilities and equity attributable to owners of the Company as of December 31, 2019 was 0.44X, or representing a decrease from 0.63X as of December 31, 2017.

The Company's solvability ratio was in a moderate range, and reflected the adequacy of assets and equity to settle the Company liabilities. Solvability 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 2019 and 2018 consecutively were 0.26x and 0.31x.

Peringkat Utang

Peringkat utang Perseroan selama tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Peringkat Utang / Credit Rating	2019	2018
S&P	BB	BB
Moody's	Ba2	Ba2
Fitch	BB	BB

Credit Rating

The Company's credit ratings during 2018 and 2017 are described below:

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu yang dapat diketahui dengan mengukur rasio margin laba bersih, tingkat pengembalian aset, dan tingkat pengembalian ekuitas. Pada tahun 2019, Perseroan mengalami kenaikan rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 12,3% dari 11,3% di 2018. Rasio laba bersih terhadap ekuitas menurun menjadi 17,8% di tahun 2019 dari sebelumnya sebesar 18,5% pada tahun 2018.

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 12.3% in 2019 from 11.3% in 2018. The ratio of net income to equity decreased from 18.5% in 2017 to 17.8% in 2019.

Kolektibilitas Piutang

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

Receivables Collectability

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

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2019-2018

Dalam miliar Rupiah

Uraian / Description	2019	2018
Belum jatuh tempo / Not yet due	574,7	205,6
Sudah jatuh tempo / Past due		
1-30 hari / days	42	82,7
31-60 hari / days	15,4	52,9
61-90 hari / days	7,8	11,5
Lebih dari 90 hari / More than 90 days	21,9	61,1
Jumlah / Total	661,9	413,8

Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2019– 2018

In billion Rupiah

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal merupakan penggabungan dari modal sendiri (ekuitas) dan hutang (liabilitas). Kedua unsur ini dibandingkan guna memperoleh optimalisasi harga saham. Struktur permodalan Perseroan pada tahun 2019 tercantum dalam tabel sebagai berikut:

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The capital structure is a combination of the Company's own capital (equity) and debts (liabilities). These elements are compared to get the optimization of stock prices. In 2019, the Company's capital structure is as follows:

Tabel Struktur Modal Perseroan

Dalam miliar Rupiah

Uraian / Description	2019	%	2018	%
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.373	12,9	4.096	16,4
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.626	17,7	5.610	22,4
Total Liabilitas / Total Liabilities	8.000	30,7	9.706	38,8
Total Ekuitas / Total Equity	18.096	69,3	15.312	61,2
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.095	100,0	25.018	100,0

Pada tahun 2019, struktur modal Perseroan lebih didominasi oleh ekuitas dibandingkan dengan liabilitas. Aset yang dibiayai oleh liabilitas sebesar 30,7%, menurun dibandingkan tahun 2018 sebesar 38,8%, sementara aset yang dibiayai oleh ekuitas sebesar 69,5%, meningkat dibandingkan tahun 2018 sebesar 61,2%.

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

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

IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

- 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.

Pada tanggal 21 Februari 2012, Perseroan 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.

- Perseroan 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.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilihan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perseroan 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

Table of Company's Capital Structure

In billion Rupiah

Uraian / Description	2019	%	2018	%
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.373	12,9	4.096	16,4
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.626	17,7	5.610	22,4
Total Liabilitas / Total Liabilities	8.000	30,7	9.706	38,8
Total Ekuitas / Total Equity	18.096	69,3	15.312	61,2
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.095	100,0	25.018	100,0

In 2019, the Company's capital structure was dominated by equity than liabilities. Assets financed by liabilities in 2019 was 30.7%, or decreased compared to 2017 recorded at 38.8%. The assets financed by equity in 2019 was 69.5%, or representing an increase from 61.2% in 2018.

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

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

SIGNIFICANT COMMITMENT AND AGREEMENT

- 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.

- 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.
- 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

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 Perseroan 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 Perseroan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian.

- d. Perseroan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perseroan.
- e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, 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, Perseroan setuju untuk memberikan jaminan perusahaan untuk utang bank BCA milik UPM dan GMI secara proporsional dengan pemegang saham yang lain.
- g. Pada Desember 2013, Perseroan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, 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.

Bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

The proceeds from the consumers availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in KPR/KPA withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement.

- 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, AW entered into agreement with IPS 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. In December 2013, the Company entered into agreement with IPS 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. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.

- i. In June 2017, PP entered into agreement with IPS 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

Sejak awal tahun 2020, penyakit virus Corona 2019 ("COVID-19") telah menyebar ke berbagai negara termasuk Indonesia dan berdampak kepada dunia usaha dan kegiatan ekonomi, termasuk industri perhotelan dan properti. Pembatasan sosial telah diimplementasikan untuk mengendalikan penyebaran COVID-19 di Indonesia, hal ini menyebabkan penurunan tingkat kunjungan ke pusat perbelanjaan seiring dengan penutupan sementara atau berkurangnya jam operasional dari pusat perbelanjaan, penutupan gedung perkantoran dan karyawan diminta bekerja dari rumah. Industri perhotelan juga terkena dampak signifikan disebabkan oleh pembatasan perjalanan, pembatalan perjalanan dan penyelenggaraan acara, sebagai akibat dari larangan perkumpulan masal. Pada bisnis unit perumahan juga terpengaruh disebabkan pembeli menunda pembayaran cicilannya. Situasi ini dapat berdampak terhadap kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup untuk suatu periode waktu tertentu tergantung pada efektivitas berbagai tindakan yang diterapkan. Melihat ketidakstabilan situasi ini, efek dari penyebaran COVID-19 terhadap kondisi keuangan Grup belum dapat diestimasi. Dampak terkait akan tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tahun 2020.

Manajemen berkomitmen untuk memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan ekonomi Grup, untuk selanjutnya mengambil kebijakan-kebijakan strategis, seperti penerapan pengendalian arus kas dan biaya untuk menilai beban administrasi dan belanja modal yang tidak perlu, agar memastikan stabilitas dari kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan setara kas untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang.

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

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Untuk tahun 2019, Perseroan masih mengandalkan penjualan produk-produk *eksisting* sebagai salah satu sumber utama

MATERIAL INFORMATION AND FACT SUBSEQUENT TO THE DATE OF ACCOUNTANT'S REPORT

Since early 2020, the Corona virus Disease 2019 ("COVID-19") has spread across countries including Indonesia and has affected the global business and economic activities, including the hospitality and property industry. As the social distancing has been implemented to control the spread of COVID-19 in Indonesia, this has caused a decrease in number of visitors to shopping centers due to temporary closure or shortened operating hours of malls, offices to close and employees to work from home. Hotel industry has also been significantly impacted due to travel restrictions, trip and major event cancellations, as a result of the ban on mass gatherings. The residential property may also be affected due to buyers deferring their installment payments. Depending on the effectiveness of various measures implemented, this situation may have an impact on the Group's operational and financial conditions for a period of time. Given the fluidity of the situation, the effect of the spread of COVID-19 to the Group's financial condition could not be estimated. The related impacts will be reflected in the Group's 2020 consolidated financial statements.

The Management is committed to closely monitoring the development of the COVID-19 outbreak and continuously evaluating its impact on the Group's operational and economical activities, to make further strategic decisions, such as implementation of cash flow and cost control measures on non-essential administrative expenses and capital expenditures to ensure the stability of the Group's operational and financial condition. The Management believes that the Group has adequate resources including the availability of cash and cash equivalents to continue its operational existence and capital expenditure for the foreseeable future.

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

During the course of 2019, the Company did not conduct any investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, and capital/debt restructuring.

MARKETING ASPECT

Marketing Strategy

In 2019, the Company remained dependent on the sales of existing products as one of the main sources of revenue. Several ongoing

pendapatan. Beberapa proyek yang masih dalam proses penyelesaian antara lain apartemen Benson dan La Viz di superblok Pakuwon Mall serta apartemen Amor di Pakuwon City Surabaya.

Pada 2019, Perseroan telah membukukan hasil penjualan properti sebesar Rp1.503 miliar. Jumlah tersebut terdiri dari 26% penjualan *landed house*, 67% merupakan *high rise* atau apartemen, dan 7% untuk proyek *office*.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada 26 Juli 2019, Perseroan melaksanakan pembagian dividen untuk tahun buku 2018 dengan angka 7.00 Rupiah per lembarnya. Jumlah saham pada pembagian dividen ini adalah sebesar 48.159.602.400 dengan dividen yang dibagikan adalah sejumlah Rp337 miliar. Terkait dengan pembagian dividen untuk tahun selanjutnya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk membagikan dividen sepanjang analisa dan posisi keuangan Perseroan memungkinkan.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Sampai dengan 31 Desember 2019, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen, sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Selama tahun 2019, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

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

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

projects of the Company in 2019 included the Benson and La Viz apartments in Pakuwon Mall superblock and the Amor apartment in Pakuwon City Surabaya.

In 2019, the Company booked sales from property amounting to Rp1,503 billion, consisting of sales of landed house at 26%, high-rise or apartment at 67%, and office project at 7%.

DIVIDEND POLICY

On July 26, 2019, the Company paid dividends for the 2018 fiscal year amounting to Rp6 per share. Total number of shares issued by the Company amounted to 48,159,602,400 and total dividends distributed amounted to Rp337 billion. 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.

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

As of December 31, 2019, the Company did not provide share ownership program for management and employees. Consequently, the information can not be presented in this report.

USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

During 2019, there was no realization of public offering proceeds.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTION CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTIES

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. 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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian. Dalam hal ini, sifat pihak berelasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.
2. PT 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.

Significant transactions with related parties, whether conducted under the same terms and conditions as those with third parties or not, are disclosed in the consolidated financial statements. In this regard, the nature of relationship with the Company are as follows:

1. PT Pakuwon Arthaniaga are the Company's shareholders owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.
2. PT 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:

Dalam miliar Rupiah

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

In billion Rupiah

Uraian / Description	2019	2018
Komisaris / Commissioners		
Gaji / Salary	12,3	12,3
Tunjangan Lain-lain / Other Benefits	10	9,9
Jumlah / Total	22,3	22,2
Direksi / Directors		
Gaji / Salary	21,3	24,9
Pensiun / Pension	2,7	0
Tunjangan Lain-lain / Other Benefits	18,7	26,0
Jumlah / Total	42,7	50,9
Grand Total	65,0	73,1

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Selama tahun 2019, Perseroan tidak memiliki dampak signifikan atas perubahan peraturan perundang-undangan.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2019, 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

a. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian serta interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

PSAK 22 (penyesuaian) *Kombinasi Bisnis*

Amendemen PSAK 22 mengklarifikasi bahwa ketika suatu entitas memperoleh pengendalian atas bisnis yang merupakan suatu operasi bersama, entitas tersebut menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk pengukuran kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam operasi bersama pada nilai wajar. Kepentingan yang dimiliki sebelumnya yang akan diukur kembali mencakup setiap aset, liabilitas, dan goodwill terkait dengan operasi bersama.

PSAK 24 (amendemen) *Imbalan Kerja: Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program*

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa biaya jasa lalu (atau keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dihitung dengan mengukur liabilitas (aset) imbalan pasti menggunakan asumsi aktuarial kini dan membandingkan imbalan yang ditawarkan dalam program dan aset program sebelum dan setelah amendemen, (atau kurtailmen atau penyelesaian program) tetapi tidak mempertimbangkan dampak batas atas aset (yang mungkin timbul ketika program imbalan pasti dalam keadaan surplus). PSAK 24 secara jelas mengatur bahwa dampak perubahan dari batas atas aset yang timbul dari perubahan program (atau kurtailmen atau penyelesaian) ditentukan dalam tahap kedua dan diakui secara normal di penghasilan komprehensif lain.

Paragraf yang berkaitan dengan pengukuran biaya jasa kini dan bunga neto atas liabilitas (aset) manfaat pasti juga telah diamendemen. Grup sekarang disyaratkan untuk menggunakan asumsi yang diperbarui dari pengukuran kembali tersebut untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga neto untuk sisa periode pelaporan setelah perubahan program. Dalam hal bunga neto, amendemen telah menjelaskan bahwa untuk periode setelah amendemen program, bunga neto dihitung dengan mengalikan liabilitas (aset) manfaat pasti neto sebagaimana telah diukur kembali berdasarkan PSAK 24.99 dengan tingkat diskonto yang digunakan dalam pengukuran kembali (juga memperhitungkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat terhadap liabilitas (aset) manfaat pasti).

PSAK 26 (penyesuaian) *Biaya Pinjaman*

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa jika saldo pinjaman yang didapatkan secara spesifik masih terutang setelah aset terkait

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE LAST FISCAL YEAR

a. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied standards and a number of amendments/improvements and also interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019.

PSAK 22 (improvement) *Business Combinations*

The amendments to PSAK 22 clarify that when an entity obtains control of a business that is a joint operation, the entity applies the requirements for a business combination achieved in stages, including remeasuring its previously held interest ("PHI") in the joint operation at fair value. The PHI to be remeasured includes any unrecognized assets, liabilities and goodwill relating to the joint operation.

PSAK 24 (amendment) *Employee Benefits: Plan Amendment, Curtailment or Settlement*

The amendments clarify that the past service cost (or of the gain or loss on settlement) is calculated by measuring the defined benefit liability (asset) using updated assumptions and comparing benefits offered and plan assets before and after the plan amendment (or curtailment or settlement) but ignoring the effect of the asset ceiling (that may arise when the defined benefit plan is in a surplus position). PSAK 24 is now clear that the change in the effect of the asset ceiling that may result from the plan amendment (or curtailment or settlement) is determined in a second step and is recognized in the normal manner in other comprehensive income.

The paragraphs that relate to measuring the current service cost and the net interest on the net defined benefit liability (asset) have also been amended. The Group will now be required to use the updated assumptions from this remeasurement to determine current service cost and net interest for the remainder of the reporting period after the change to the plan. In the case of the net interest, the amendments make it clear that for the period post plan amendment, the net interest is calculated by multiplying the net defined benefit liability (asset) as remeasured under PSAK 24.99 with the discount rate used in the remeasurement (also taking into account the effect of contributions and benefit payments on the net defined benefit liability (asset)).

PSAK 26 (improvement) *Borrowing Costs*

The amendments clarify that if any specific borrowing remains outstanding after the related asset is ready for its intended use

siap untuk digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual, pinjaman itu menjadi bagian dari dana yang dipinjam secara umum ketika menghitung tingkat kapitalisasi pada pinjaman secara umum.

PSAK 46 (penyesuaian) Pajak Penghasilan

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas harus mengakui konsekuensi pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan di mana entitas awalnya mengakui transaksi yang menghasilkan laba yang dapat didistribusikan tersebut. Ini diterapkan terlepas dari apakah tarif pajak yang berbeda berlaku untuk laba yang didistribusikan dan tidak didistribusikan.

PSAK 66 (penyesuaian) Pengaturan Bersama

Amendemen PSAK 66 mengklarifikasi bahwa ketika pihak yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki pengendalian bersama atas, suatu operasi bersama yang merupakan suatu bisnis memperoleh pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut, entitas tidak mengukur kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam operasi bersama.

or sale, that borrowing becomes part of the funds that an entity borrows generally when calculating the capitalization rate on general borrowings.

PSAK 46 (improvement) Income Taxes

The amendments clarify that an entity should recognize the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where the entity originally recognized the transactions that generated the distributable profits. This is the case irrespective of whether different tax rates apply to distributed and undistributed profits.

PSAK 66 (improvement) Joint Arrangements

The amendments to PSAK 66 clarify that when a party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation that is a business obtains joint control of such a joint operation, the entity does not remeasure its PHI in the joint operation.



ISAK 33 Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka

ISAK 33 menjelaskan bagaimana menentukan 'tanggal transaksi' dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait, bila imbalan dari pos tersebut telah dibayar atau diterima dimuka dalam valuta asing yang mengakibatkan pengakuan atas aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter (misalnya, deposito yang tidak dapat dikembalikan atau pendapatan yang ditangguhkan).

Interpretasi menetapkan bahwa tanggal transaksi adalah tanggal dimana entitas pertama kali mengakui aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka. Jika terdapat beberapa pembayaran atau penerimaan dimuka, interpretasi ini mensyaratkan entitas menentukan tanggal transaksi untuk setiap pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka.

ISAK 34 Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

Interpretasi ini memberikan panduan dalam penentuan akuntansi posisi pajak ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan.

Interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk:

- menentukan apakah perlakuan pajak tidak pasti dipertimbangkan secara terpisah atau bersamaan dengan perlakuan pajak tidak pasti lainnya; dan
- menilai apakah besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti yang digunakan oleh entitas atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya:
 - o jika besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas menentukan akuntansi posisi pajak secara konsisten dengan perlakuan pajak yang digunakan atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya.
 - o jika besar kemungkinan otoritas perpajakan tidak akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas merefleksikan dampak ketidakpastian tersebut dalam menentukan akuntansi posisi pajak.

Amendemen dan interpretasi di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

- b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
- Standar dan amendemen standar berikut relevan terhadap operasional Grup dan efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

ISAK 33 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

ISAK 33 addresses how to determine the 'date of transaction' for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of an asset, expense or income, when consideration for that item has been paid or received in advance in a foreign currency which resulted in the recognition of a non-monetary asset or non-monetary liability (for example, a non-refundable deposit or deferred revenue).

The interpretation specifies that the date of transaction is the date on which the entity initially recognizes the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, the interpretation requires an entity to determine the date of transaction for each payment or receipt of advance consideration.

ISAK 34 Uncertainty over Income Tax Treatments

The interpretation provides guidance on determining the accounting tax position when there is uncertainty over income tax treatments.

The interpretation requires an entity to:

- determine whether uncertain tax positions are assessed separately or as a group; and
- assess whether it is probable that a tax authority will accept an uncertain tax treatment used, or proposed to be used, by an entity in its income tax filings:
 - o if probable, the entity should determine its accounting tax position consistently with the tax treatment used or planned to be used in its income tax filings.
 - o if not probable, the entity should reflect the effect of uncertainty in determining its accounting tax position.

The amendments and interpretations listed above did not have any significant impact on the Group's consolidated financial statements.

- b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted
- Standards and amendments to standards that are relevant to the Group's operation and effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are as follows:

- PSAK 15 (amendemen) Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 71 Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (amendemen), *Instrumen Keuangan*: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 Sewa
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Definisi Material dan PSAK 25 (amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Material
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Judul Laporan Keuangan
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019) Penyajian Laporan Keuangan

Amendemen standar berikut relevan terhadap operasional Grup dan efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis

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

PROSPEK USAHA

Prospek usaha di masa mendatang masih belum bisa diestimasi karena adanya wabah virus yang berdampak besar pada kehidupan masyarakat yang terjadi di awal tahun 2020, yakni pandemi virus Corona 2019 (COVID-19). Pandemi ini menyebabkan aktivitas masyarakat kian dibatasi untuk mencegah penyebaran virus lebih masif lagi, yang salah satunya diwujudkan oleh adanya *social distancing* yang diterapkan masyarakat. Hal tersebut berdampak pada berkurangnya aktivitas masyarakat di ranah publik secara signifikan, sehingga menyebabkan pengunjung berkurang secara drastis di tempat-tempat publik, tak terkecuali mall dan hotel yang menjadi bagian dari bisnis usaha Perseroan. Selain itu, adanya pandemi ini turut berdampak pada bisnis properti perumahan, dimana pembeli melakukan penundaan pada pembayaran cicilannya akibat adanya penurunan dan pelemahan pada ekonomi nasional.

- PSAK 15 (amendment) Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associate and Joint Ventures
- PSAK 71 Financial Instruments
- PSAK 71 (amendment) Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73 Leases
- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Definition of Material and PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors: Definition of Material
- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Titles of Financial Statements
- PSAK 1 (Annual improvements 2019) Presentation of Financial Statements

Amendment to standard that are relevant to the Group's operation and effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted is as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

BUSINESS OUTLOOK

Business outlook in the future cannot be estimated yet due to the pandemic of Coronavirus 2019 (COVID-19) which brought quite an adverse impact on people's lives. This pandemic has limited all activities within the community, forcing people to implement social distancing measure in order to prevent the massive spread of the virus. This has resulted in a significant reduction of public activities and causes the number of visitors to decrease substantially in public places, including malls and hotels which are part of the Company's business. The pandemic also has an impact on property business in which buyers delay their installment payment due to the weakening of national economy.

Sebagai langkah persiapan, penanganan, serta penanggulangan terhadap dampak yang semakin buruk, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan pemantauan atau monitoring terhadap perkembangan pandemi virus Corona serta secara berkala melakukan evaluasi terhadap dampak yang ditimbulkan pada aktivitas usaha dan ekonomi Grup. Selanjutnya, dengan melihat pemantauan serta evaluasi tersebut, Perseroan mengambil kebijakan-kebijakan strategis sebagai salah satu wujud penanganan, seperti penerapan pengendalian arus kas dan biaya untuk menilai beban administrasi dan belanja modal yang dinilai tidak perlu, sehingga dapat dipastikan stabilitas dari aktivitas operasional serta kondisi keuangan Grup di masa kini dan masa mendatang. Meski situasi dan kondisi ekonomi dan sosial saat ini dipandang tidak kondusif dan cenderung negatif, Manajemen memiliki keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan setara kas untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang serta untuk menjadi bekal Perseroan dalam mempertahankan posisi dan menjaga keberlangsungan usahanya.

As the preparation, handling, and mitigation of the deteriorating impact, the Company is committed to monitoring the pandemic development and regularly evaluating the arising impact on its business and economic activities. Through the monitoring and evaluation, the Company will take strategic policies as the anticipatory measures, such as the implementation of cash flow and cost control to assess the non-essential administrative expenses and capital expenditure, in order to ensure the stability of the Group's operational activities and financial conditions. Despite showing an unfavorable and negative economic and social situations, the Management believes that the Group has adequate resources, including the availability of cash and cash flows and capital expenditure to continue its operational existence and capital expenditure in the future, as well as to sustain its position and business continuity in the industry.



Dalam rangka mewujudkan perusahaan yang bersih dan sehat, PT Pakuwon Jati Tbk senantiasa berkomitmen untuk mengoptimalkan dan menyempurnakan penerapan prinsip-prinsip Good Corporate Governance ke dalam seluruh lini bisnis secara efektif dan efisien.

In order to manifest a clean and sound corporation, PT Pakuwon Jati Tbk is continuously committed to optimizing and improving the implementation of Good Corporate Governance principles into all business lines effectively and efficiently.



05

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Dalam menjalankan bisnisnya di bidang industri tanah air, Pakuwon Jati senantiasa berpedoman pada Tata Kelola Perusahaan yang Baik guna menjadi fondasi kuat Perseroan dalam menggapai setiap peluang usaha dan menjadi pegangan bagi seluruh insan untuk terus beradaptasi dalam perubahan lingkungan bisnis yang terus bergerak dinamis. Hal tersebut menjadi salah satu fokus utama Perseroan untuk mencapai perbaikan kinerja secara konsisten dan berkelanjutan.

In carrying out its business in the national industry, Pakuwon Jati is always guided by Good Corporate Governance principles, which has become a strong foundation for the Company in its effort to seize every business opportunity. Those principles also serve as a reference for all Company's personnel to always adapt to the dynamic business growth. Thus, the proper implementation of such principles become the Company's main focus in order to realize performance improvement in a sustainable manner.

Perseroan menyadari bahwa untuk memperoleh kinerja operasional yang optimal, diperlukan sistem *Good Corporate Governance* (GCG) yang tepat dan sesuai sebagai modal penting untuk menunjang peningkatan kinerja, kemampuan Perseroan dalam memenuhi hak semua pemangku kepentingan, serta kepatuhan terhadap peraturan dan etika yang berlaku. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa patuh pada prinsip-prinsip GCG dalam menjalankan seluruh kegiatan usahanya dengan secara aktif dan konsisten memastikan implementasi prinsip GCG di seluruh kegiatan usaha dan seluruh lini bisnis telah berjalan dengan baik.

Bagi Perseroan, penerapan tata kelola yang dilakukan secara terintegrasi, konsisten, serta mengacu pada standar yang tinggi dengan ketentuan yang berlaku dapat memberikan dampak positif yang signifikan pada kinerja Perseroan secara keseluruhan. Dampak tersebut dapat dirasakan Perseroan sebagai organisasi dan sebagai entitas usaha. Sebagai organisasi, tata kelola yang baik menjadi sarana Perseroan dalam membangun citra dan reputasi positif di mata pemangku kepentingan. Sebagai entitas usaha, implementasi GCG melalui penetapan sistem dan alur kerja yang jelas yang dilakukan secara efektif dan efisien turut menunjang pertumbuhan kinerja Perseroan di masa kini dan masa mendatang.

Keseimbangan dalam hubungan antara 3 (tiga) organ Perseroan yakni Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi menjadi aspek penting dalam GCG sebagai sebuah mekanisme dan pola hubungan. Perseroan dalam menjalankan penerapan praktik GCG senantiasa mengedepankan upaya untuk menciptakan nilai tambah serta perbaikan yang konsisten dan

The Company realizes that, to deliver optimum operational performance, an accurate and effective implementation of Good Corporate Governance (GCG) is required so as to become the core capital for supporting performance enhancement, leveraging Company's capacity to meet the rights of all stakeholders, and complying with applicable regulations and ethical standards. Hence, the Company strives to continuously adhere to the GCG principles in conducting its business activities by actively and consistently ensuring the proper implementation of GCG principles in all business activities.

For the Company, governance implementation in an integrated and consistent manner and in reference to the highest standards under the applicable provisions, will bring positive significant impacts on the Company's overall performance, which can be felt by the Company as an organization and a business entity. As an organization, good governance serves as a medium for the Company to build positive image and reputation in the eyes of the stakeholders. Meanwhile, as a business entity, the effective and efficient GCG implementation through clear determination of systems and work flows shall support the Company's performance growth, both at present and in the future.

The balance of relationship among the 3 (three) main organs of the Company, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, is a vital aspect in ensuring proper operational mechanism and relations. In conducting GCG practices, the Company always prioritizes the creation of added values as well as consistent and efficient



efisien melalui langkah untuk memastikan kelima prinsip utama GCG telah diimplementasikan secara benar dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang telah ditetapkan serta mekanisme *check and balances* telah diterapkan secara optimal pada sistem tata kelola yang dijalankan.

IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan prinsip-prinsip GCG ke dalam semua lini bisnis yang dilakukan dengan komitmen penuh dapat berdampak besar pada ketangguhan dan kemampuan Perseroan dalam bertahan di industri properti yang terus berkembang pesat dari tahun ke tahun. Dengan adanya penerapan GCG yang sesuai dan tepat, Perseroan dapat melangkah maju dalam mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan dengan lebih baik.

Dalam menyusun Pedoman Tata Kelola Perusahaan, Perseroan mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku, antara lain:

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;

improvement. Furthermore, the Company ensures that all five main principles of GCG have been implemented correctly and the mechanism of check-and-balances has been optimized and running in the established governance system.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

Strong commitment to the implementation of GCG principles in all business activities will bring great impact on the Company's resilience and capability to survive in the dynamic property industry. Through proper and accurate GCG implementation, the Company can move forward in order to better position itself to realize its vision, mission, and objectives.

The Company's GCG principles implementation refers to the applicable 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. 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.

PRINSIP GCG

Secara umum, GCG memiliki lima prinsip dasar, yaitu:

- a. Keterbukaan (*transparency*), meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh Pemangku Kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku;
- b. Akuntabilitas (*accountability*), meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ-organ Perseroan;
- c. Pertanggungjawaban (*responsibility*), meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku;
- d. Kemandirian (*independency*), meliputi terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun; dan
- e. Kesetaraan dan kewajaran (*fairness*), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dengan mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Struktur Tata Kelola Perusahaan yang dimiliki Perseroan terdiri dari:

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 2019

Dalam struktur Tata Kelola Perusahaan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memegang peranan sebagai Organ tertinggi Perseroan yang menjadi sarana bagi para pemegang saham untuk menentukan keputusan penting yang memiliki dampak besar

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.

GCG PRINCIPLES

In general, GCG has five basic principles as follows:

- 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;
- b. Accountability, which covers the clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;
- c. Responsibility, including compliance of the Company's management with the prevailing regulations;
- d. Independency, which covers the realization of an independent and professional management of the Company, as well as being free from conflict of interest, influence or pressure from any party; and
- e. Fairness, which covers fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Pursuant to the Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company, the governance structure of the Company is as follows:

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

2019 GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

In the Corporate Governance Structure, the General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest organ of the Company and a means for shareholders to make key decisions that have significant impact on the Company's management and operations.

pada pengelolaan operasional Perseroan. Selain itu, RUPS memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kewenangan RUPS meliputi berbagai hal, antara lain:

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

Perseroan memiliki dua RUPS yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

Penyelenggaraan RUPST dilakukan 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.

Sedangkan untuk penyelenggaraan RUPSLB dilakukan secara tidak terikat dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. RUPSLB dapat diselenggarakan oleh Perseroan dengan diawali oleh pemberitahuan oleh Direksi, meliputi pemberitahuan pada media cetak.

Tahapan dan Tata Cara Rups

Tahapan dan tata cara penyelenggaraan RUPS dimulai dari pengumuman RUPS kepada para Pemegang Saham yang dilakukan oleh Direksi paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut harus disampaikan melalui: (1) surat kabar harian yang berbahasa Indonesia dan beredar di Indonesia; (2) situs Bursa efek; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Tahap selanjutnya ialah pemanggilan RUPS yang 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 GMS' authority is not granted to the Board of Commissioners and Board of Directors within the limits specified in the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

GMS authority is as follows:

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

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

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 non-binding manner based on the Company's needs. The Company may convene EGMS following an announcement from the Board of Directors, including the announcement published in printed media

GMS Stages and Procedures

GMS stages and procedures begin with announcement to the shareholders carried out by the Board of Directors within at least 14 days before the summons for GMS. The announcement shall be published through (1) daily newspapers published in Indonesia and are written in Indonesian Language; (2) Stock Exchange's website; and (3) the Company's website in Indonesian Language and/or English.

The next stage is GMS summons which is performed within, at least, 21 days before the date of GMS convention. The summons 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; and
6. Meeting agenda materials for the Shareholders.



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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dipimpin oleh Presiden Komisaris, namun dalam hal Presiden Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh Presiden Direktur. Namun jika 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.

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 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.

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 Indonesia dan beredar di Indonesia; (2) situs bursa efek; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Sepanjang tahun 2019, 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 2019 adalah sebagai berikut:

Jenis RUPS / Type of GMS	Tanggal Pengumuman / Announcement Date	Tanggal Pemanggilan / Summons Date	Tanggal Pelaksanaan / Convention Date	Tanggal Pengumuman Ringkasan Risalah / Announcement Date of Summary of Minutes
RUPST / AGMS	13 Mei 2019 / May 13, 2019	28 Mei 2019 / May 28, 2019	25 Juni 2019 / June 25, 2019	27 Juni 2019 / June 27, 2019
RUPSLB / EGMS	13 Mei 2019 / May 13, 2019	28 Mei 2019 / May 28, 2019	25 Juni 2019 / June 25, 2019	27 Juni 2019 / June 27, 2019

PELAKSANAAN RUPS 2019

Pada tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Informasi mengenai pelaksanaan RUPS di tahun 2019 beserta hasil dari masing-masing RUPS tersebut adalah sebagai berikut:

RUPS TAHUNAN 2019

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2019 diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2019 dengan berlokasi

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

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.

The 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 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.

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 Indonesian language and circulated in Indonesia; (2) stock exchange's website; and (3) the Company's website in Indonesian language and/or English.

In 2019, the Company had performed GMS announcement and summons, as well as announcement of the GMS minutes for both AGMS and EGMS, based on POJK No. 32/POJK.04/2014 on the Convention of the General Meeting of Shareholders. The dates of GMS announcement and summons, as well as announcement of GMS minutes in 2019 are detailed in the following table:

2019 GMS CONVENTION

In 2019, the Company convened 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders and 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders. Information on GMS convention in 2019 as well as the resolutions of each GMS is as follows:

2019 ANNUAL GMS

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of the 2019 Fiscal Year was convened on June 25, 2019, at Sheraton Grand

di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta 12240. RUPST dihadiri dan diwakili oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah sebanyak 41.365.590.316 saham atau sebesar 85,89% dari total saham yang dikeluarkan sebesar 48.159.602.400 saham, dengan kata lain lebih dari ½ dari seluruh jumlah saham yang telah dikeluarkan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, sehingga RUPST Tahun 2019 telah memenuhi quorum.

RUPST Tahun 2019 telah dihadiri oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, serta undangan lainnya, yakni Notaris, Komite Audit, Auditor/Akuntan Publik, serta media massa.

Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta 12240. The AGMS was attended by shareholders representing 41,365,590,316 shares with valid voting rights or 85.89% of the total 48,159,602,400 shares issued by the Company. In other words, more than ½ of the total number of shares issued attended the GMS; thus, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable regulations, the 2019 AGMS has fulfilled the quorum.

The 2019 AGMS was attended by the Shareholders, Board of Commissioners, Board of Directors, and other invitees, namely Notary, Audit Committee, Auditor/Public Accountant, and mass media.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2019

Agenda and Realization of Resolutions of the 2019 AGMS

Agenda	Keputusan RUPST 2019 / Resolutions of the 2019 AGMS	Hasil Voting / Voting Results	Realisasi / Realization
Pertama Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. First Approval and Validation of the Company's Annual Report, including the Financial Statements for the fiscal year ended on December 31, 2018, as well as Board of Directors' Report and Board of Commissioners' Supervisory Report	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut: / Approved and validated the Company's Annual Report, including the Financial Statements for the fiscal year ended on December 31, 2018, as well as Board of Directors' Report and Board of Commissioners' Supervisory Report, as follows: 1.1. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. / Received and validated the Board of Directors' Accountability Report on the Company's activities and management conducted in the fiscal year ended on December 31, 2018. 1.2. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. / Received and validated the Financial Statements audited by Public Accountant for the fiscal year ended on December 31, 2018. 1.3. 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 2018. / Received and validated the Board of Commissioners' Supervisory Report on the supervision of the Company's activities and management by the Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2018. 1.4. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (<i>acquit et de charge</i>) 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 2018. / Granted full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) for all members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company from their responsibilities on the management and supervisory activities of the Company during the fiscal year ended on December 31, 2018.	Setuju: / Agree: 41.293.372.216 saham (99,825%) / 41,293,372,216 shares (99.825%) Tidak Setuju: / Disagree: 1.539.800 saham (0,004%) / 1,539,800 shares (0.004%) Abstain: 70.678.300 saham (0,171%) / 70,678,300 shares (0.171%)	Telah direalisasikan / Realized
Kedua Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Second Determination of the use of Company's Net Profit for the fiscal year ended on December 31, 2018	Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah disahkan dalam agenda pertama Rapat, yaitu sebesar Rp2.542.868.927.000,- (dua triliun lima ratus empat puluh dua miliar delapan ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) sebagai berikut: / Approved and determined the use of Company's Net Profit for the fiscal year ended on December 31, 2018 as stated in the Company's Income Calculation Balance for the fiscal year ended on December 31, 2018, which had been validated in the first agenda of the Meeting, namely Rp2,542,868,927,000 (two trillion five hundred forty-two billion eight hundred sixty-eight million nine hundred twenty-seven thousand Rupiah) as follows: 1.1. Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp7,- (tujuh Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp337.117.216.800,- (tiga ratus tiga puluh tujuh miliar seratus tujuh belas juta dua ratus enam belas ribu delapan ratus Rupiah). / Distributed cash dividends to the Shareholders with nominal value of Rp7 (seven Rupiah) per share, or a total of Rp337,117,216,800 (three hundred thirty-seven billion one hundred seventeen million two hundred sixteen thousand eight hundred Rupiah). 1.2. 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. / Granted power and authority to the Company's Board of Directors to conduct dividend distribution according to the schedule with final dividend payment procedure to be implemented under the mechanism that is in line with the applicable provisions.	Setuju: / Agree: 41.349.464.416 saham (99,96%) / 41,349,464,416 shares (99.96%) Tidak Setuju: / Disagree: 11.630.700 saham (0,03%) / 11,630,700 shares (0.03%) Abstain: 4.495.200 saham (0,01%) / 4,495,200 shares (0.01%)	Telah direalisasikan dengan membagikan dividen kepada para Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 2019 / Realized through the distribution of dividends to the Shareholders on July 26, 2019

Agenda	Keputusan RUPST 2019 / Resolutions of the 2019 AGMS	Hasil Voting / Voting Results	Realisasi / Realization
	1.3. 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. / Allocated funds amounting to Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as reserve fund pursuant to the Article 70 of the Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company. 1.4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan / The remaining Net Profit shall be set as retained earnings		
Ketiga Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2019./ Third Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2019.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut: / Granted authority to the Company's Board of Commissioners to appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2019, with the criteria as follows: a. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). / Registered in the Financial Services Authority (OJK) b. Profesional dan mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. / Have professionalism and more than 10 years of experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm for public companies. c. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional / Have affiliation with an international-scale Public Accounting Firm.	Setuju: / Agree: 40.061.013.698 saham (96,85%) / 40,061,013,698 shares (96.85%) Tidak Setuju: / Disagree: 1.002.441.198 saham (2,42%) / 1,002,441,198 shares (2.42%) Abstain: 302.135.420 saham (0,73%) / 302,135,420 shares (0.73%)	Telah direalisasikan dengan menunjuk Alvin Ismanto sebagai Akuntan Publik dan Imelda & Rekan sebagai Kantor Akuntan Publik / Realized through the appointment of Alvin Ismanto as the Public Accountant and Imelda & Rekan as the Public Accounting Firm

RUPS LUAR BIASA 2019

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Tahun Buku 2019 diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2019 dengan berlokasi di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta 12240.

RUPLB Tahun 2019 telah dihadiri oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, serta undangan lainnya, yakni Notaris, Komite Audit, Auditor/Akuntan Publik, serta media massa.

2019 EXTRAORDINARY GMS

The Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) of the 2019 Fiscal Year was convened on June 25, 2019 at Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta 12240.

The 2019 EGMS was attended by the Shareholders, Board of Commissioners, Board of Directors, and other invitees, namely Notary, Audit Committee, Auditor/Public Accountant, and mass media.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPSLB 2019

Agenda and Realization of Resolutions of the 2019 EGMS

Agenda	Keputusan RUPSLB 2019 / Resolutions of the 2019 EGMS	Hasil Voting / Voting Results	Realisasi / Realization
Pertama Pengangkatan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. / First Appointment of Members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company	Mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2019 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2022 adalah sebagai berikut: / Appointed the Company's Board of Commissioners and Board of Directors for the term of office from 2019 until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2022, as follows: Direksi / Board of Directors - Presiden Direktur / President : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra - Direktur / Director : Drs. Minarto - Direktur / Director : Eiffel Tedja - Direktur / Director : Wong Boon Siew Ivy - Direktur / Director : Sutandi Purnomosidi - Direktur / Director : Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Dewan Komisaris / Board of Commissioners - Presiden Komisaris / President : Alexander Tedja - Komisaris / Commissioner : Ir. Richard Adisastra - Komisaris (Independen) / Commissioner (Independent) : DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa - MM.MSi. Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2022, dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / Granted authority to the Board of Commissioners to determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2022, taking into account the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.	Setuju: / Agree: 34.340.220.558 saham (82,91%) / 34,340,220,558 shares (82.91%) Tidak Setuju: / Disagree: 6.261.656.363 saham (15,12%) / 6,261,656,363 shares (15.12%) Abstain: 814.995.095 saham (1,97%) / 814,995,095 shares (1.97%)	Telah direalisasikan / Realized

Agenda	Keputusan RUPSLB 2019 / Resolutions of the 2019 EGMS	Hasil Voting / Voting Results	Realisasi / Realization
Kedua Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia / Approved the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 19 of 2017 regarding Amendment to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 95 of 2015 regarding Indonesian Standard Industrial Classification / Second Amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 19 of 2017 regarding Amendment to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 95 of 2015 regarding Indonesian Standard Industrial Classification	Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia / Approved the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 19 of 2017 regarding Amendment to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 95 of 2015 regarding Indonesian Standard Industrial Classification	Setuju: / Agree: 35.048.244.510 saham (84,62%) / 35,048,244,510 shares (84.62%) Tidak Setuju: / Disagree: 6.109.415.411 saham (14,75%) / 6,109,415,411 shares (14.75%) Abstain: 259.212.095 saham (0,63%) / 259,212,095 shares (0.63%)	Telah direalisasikan / Realized

Realisasi Keputusan RUPS Tahun 2018

Pada tahun 2018, Perseroan menyelenggarakan 1 kali RUPST pada tanggal 26 Juni 2018 dengan mengambil tempat di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta.

Realization of 2018 GMS Resolutions

In 2018, the Company convened 1 AGMS on June 26, 2018 at Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta.

Berbagai keputusan yang diambil pada RUPS 2018 telah dilaksanakan pada tahun buku 2019. Informasi terkait hal tersebut adalah sebagai berikut:

The resolutions made in the 2018 GMS have been implemented in the 2019 fiscal year with the following details:

Agenda	Keputusan RUPST / AGMS Resolutions	Realisasi / Realization
Pertama. Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. / First Approval and validation for the Company's Annual Report, 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.	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut: / Approved and validated the Company's Annual Report, 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: - Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. / 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. - Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. / Received and ratified the Financial Statements, audited by Public Accountant, for the fiscal year ending on December 31, 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. / 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. - Memberikan pembebasan dan penyelesaian (<i>acquitt et de charge</i>) 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. / Granted full release and discharge (<i>acquitt et de charge</i>) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners from their responsibilities on management and monitoring duties throughout the fiscal year ending on December 31, 2017.	Telah direalisasikan / Realized
Kedua. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. / Second Determination of the Company's Net Profit usage for the fiscal year ending on December 31, 2017.	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: / Approved and determined 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: - 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). / 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). - 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. / 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.	Telah direalisasikan, dibagi pada tanggal 28 Juli 2018. / Realized, distributed on July 28, 2018

Agenda	Keputusan RUPST / AGMS Resolutions	Realisasi / Realization
	- 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. / 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. - Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan. / The remaining Net Profit shall be listed as retained earnings.	
Ketiga. Menetapkan penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Third Determination and appointment of Public Accountant to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2018.	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 : / 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). / Registered in Financial Services Authority (OJK) - Profesional dan mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun sebagai Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. / Be professional and has over 10-year experience as Public Accountant in listed companies. - Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional. / Have affiliation with international scale Public Accounting Firm.	Telah direalisasikan dengan menunjuk Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) sebagai Kantor Akuntan Publik (KAP). / Realized through the appointment of Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) as the Public Accounting Firm

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang berperan dalam melaksanakan fungsi pengawasan pada aktivitas operasional Perseroan. Dewan Komisaris bertugas serta bertanggung jawab secara kolektif sebagai pengawas dan pemberi nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan dan penerapan GCG telah sesuai dengan prinsip-prinsip dan dilaksanakan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris wajib memastikan jajaran Direksi senantiasa menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi dari Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, serta Otoritas Jasa Keuangan.

Seluruh anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk bekerja dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan penuh tanggung jawab terhadap seluruh tugas pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris bekerja secara independen.

Meskipun memiliki kewenangan untuk melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat terkait pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Tugas Dewan Komisaris

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, Dewan Komisaris memiliki tugas dengan rincian sebagai berikut:

1. 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;

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is one of the main organs of the Company's governance structure which carries the supervisory function in the Company's operational activities. The Board of Commissioners has collective duties and responsibilities 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. In addition, 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.

All members of the Board of Commissioners are obliged, with good faith, prudence and full responsibility, to oversee and provide advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners performs their duties independently.

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

Duties of Board of Commissioners

Based on the Company's Articles of Association and prevailing regulations, the duties of the Board of Commissioners are as follows:

1. 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.

2. 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; dan
3. 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

Selain tugas seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

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

Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2019, jumlah anggota Dewan Komisaris Pakuwon Jati adalah sebanyak 3 (tiga) orang. Dalam susunan Dewan Komisaris Perseroan, terdapat 1 (satu) orang yang menjabat sebagai Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 Tahun 2014.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Periode Jabatan / Terms of Office
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS

Rapat Dewan Komisaris

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, Dewan Komisaris dapat menyelenggarakan rapat sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi. Selain

2. 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.
3. 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 Board of Commissioners

Aside from the aforementioned duties, the Board of Commissioners has the following responsibilities:

- 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.

Number and Composition of Board of Commissioner

In 2019, the Board of Commissioners of Pakuwon Jati was composed of 3 (three) Commissioners. Among the members, 1 (one) member served as an Independent Commissioner. The Board of Commissioners composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.

The composition of Company's Board of Commissioners in 2018 fiscal year is as follows:

Meetings of 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

itu, rapat Dewan Komisaris dapat juga diadakan 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.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dengan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat sebagai berikut:

Nama/ Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Alexander Tedja	6	6	100%
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	6	5	83,33%
Ir. Richard Adisastra	6	6	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat dengan agenda sebagai berikut:

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.

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Commissioners

Throughout 2019, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings with attendance rate described in the following table:

Meeting Agenda

Agenda of Board of Commissioners's meetings in 2019 are as follows:

No.	Tanggal Rapat / Meeting Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	7 Januari 2019 / January 7, 2019	Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama 2019 / Framework of supervisory on the Board of Directors in managing the Company's operations in 2019	1. Alexander Tedja 2. Ir. Richard Adisastra
2.	12 Maret 2019 / March 12, 2019	Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan / Continued supervision on the Board of Directors in managing the Company's operations	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 3. Ir. Richard Adisastra
3.	7 Mei 2019 / May 7, 2019	Rencana agenda RUPS Tahunan dan Luar Biasa serta pembagian dividen / Plan and agenda for Annual and Extraordinary GMS and dividend distribution	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 3. Ir. Richard Adisastra
4.	1 Juli 2019 / July 1, 2019	- Penunjukan Komite Audit / Appointment of Audit Committee - Penetapan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2022 / Determination of salary and allowance for the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2022	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 3. Ir. Richard Adisastra
5.	2 September 2019 / September 2, 2019	Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2019 / Appointment of Public Accountant and Public Accounting Firm to audit the financial statements for 2019 fiscal year	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 3. Ir. Richard Adisastra
6.	2 Desember 2019 / December 2, 2019	Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional perusahaan selama 2019 / Report on the result of supervision on Board of Directors in managing the Company's operations in 2019	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 3. Ir. Richard Adisastra

Pelatihan Anggota Dewan Komisaris

Perseroan menyadari bahwa kompetensi yang dimiliki Dewan Komisaris dapat membawa Perseroan mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan serta mampu menjadi bekal bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan peran dan tugasnya, baik di dalam Perseroan maupun di luar Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mendukung peningkatan kompetensi bagi seluruh jajaran Dewan Komisaris melalui pemberian kesempatan untuk mengikuti kegiatan pendidikan, seminar, dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

Nama / Name	Pelatihan/Seminar / Training/Seminar	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Alexander Tedja	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist of BCA Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist of BCA Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Ir. Richard Adisastra	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist of BCA Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya

KOMISARIS INDEPENDEN

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 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.

Independensi Komisaris Independen dipandang sebagai hal yang sangat penting, oleh karena itu guna menjaga terselenggaranya 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 pemegang saham pengendali, serta tidak memiliki keterkaitan hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen. Keberadaan Komisaris Independen dalam Perseroan bertujuan untuk mendorong hadirnya iklim dan lingkungan kerja yang objektif. Selain itu, dengan adanya Komisaris Independen, menjadi upaya dalam mewujudkan prinsip kesetaraan dan kewajaran (*fairness*) pada berbagai kepentingan terkait aktivitas operasional dan bisnis Perseroan.

Dalam menjalankan perannya, Komisaris Independen bertindak independen dan tidak terlibat dengan benturan kepentingan (*conflict of interest*) dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemampuannya dalam melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, baik dalam hubungan dengan anggota Dewan Komisaris maupun dalam hubungan dengan jajaran Direksi.

Training for Board of Commissioners Members

The Company realizes that the competencies of Board of Commissioners can bring its business to the achievement of vision, mission and objectives, and can enable the Board of Commissioners in carrying out their roles and duties, both within and outside the Company. Therefore, the Company continues to support the improvement of competencies for the Board of Commissioners by providing opportunities to participate in educational activities, seminars, and training relevant to the business dynamics and challenges.

Throughout 2019, the Board of Commissioners participated in the following training programs:

INDEPENDENT COMMISSIONER

In line with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and 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.

The independency of an Independent Commissioner is crucial; hence, to maintain the independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS, determine 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 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.

In carrying out their duty, an Independent Commissioner shall act independently and avoid any conflicts of interest with any parties that may interfere with his/her ability to perform tasks independently and critically, both in his/her relationship with other Commissioners and the Board of Directors.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen 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; dan
3. Apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, Komisaris Independen bersedia melepaskan jabatan.

DIREKSI

Direksi merupakan salah satu organ utama yang terdapat pada struktur tata kelola Perseroan yang berperan dalam pengurusan Perseroan, baik operasional maupun keuangan. Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab penuh terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan sesuai ketentuan Anggaran Dasar dan berbagai peraturan yang berlaku.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi bekerja secara kolektif dan dilakukan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan dan keberlanjutan usaha Perseroan di tengah perkembangan industri bisnis. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas, tanggung jawab, serta pengambilan keputusan sesuai dengan pembagiannya. 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 serta peraturan yang berlaku, Direksi bertugas untuk mengatur, mengurus, serta mengelola Perseroan. Setiap anggota Direksi wajib menunjukkan loyalitas dalam menjalankan perannya dan memiliki niat baik dalam tugas mengelola Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Pembagian tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi ditetapkan melalui RUPS, namun tugas dan tanggung jawab tersebut dapat dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris jika diperlukan. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi wajib mengedepankan prinsip independensi serta menerapkan GCG ke dalam setiap kegiatan usaha Perseroan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Selain itu, 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

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.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is one of the main organs of the Company's governance structure which plays a role in managing the Company, both in terms of operations and finance. The Board of Directors has the duties and responsibilities to fully perform Company's management, in line with the Articles of Association and applicable regulations.

In performing their duties, the Board of Directors works collectively in order to generate added values for the stakeholders and ensure business sustainability of the Company amid the dynamic industry. Each of Board of Directors member shall perform his/her responsibility and make decisions based on the respective duty and authority distribution. The duties, authority, and other matters related to the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and applicable regulations.

Duties and Responsibilities of Board of Directors

Referring to the Company's Articles of Association and applicable regulations, the Board of Directors has a duty and responsibility in regulating and managing the Company. Members of the Board of Directors shall perform demonstrate their loyalty and goodwill 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 also follow up the findings and recommendations provided by Internal Audit, external auditors, 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 views of senior management and the

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.

Tanggung jawab yang dimiliki Direksi dalam menjalankan perannya mengelola Perseroan secara rinci dijabarkan 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.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Direksi Perseroan terdiri atas beberapa jabatan, yaitu: Presiden Direktur, Direktur Komersial-Jakarta, Direktur Komersial-Surabaya, Direktur Pengembangan Usaha, Direktur Keuangan, dan Direktur Relasi Investor (*General Affair*). 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.

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

The responsibilities of Board of Directors in implementing their role to manage the Company are detailed below:

- 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.

Duties and Responsibilities of Each Director

The Board of Directors of the Company comprises President Director, Director of Commerce-Jakarta, Director of Commerce-Surabaya, Director of Business Development, Director of Finance, and Director of Investor Relation. 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. Direktur Pengembangan Usaha
Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta maupun di Surabaya.
5. Direktur Keuangan
 - a. Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residential; dan
 - 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. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan
 - c. Bertanggung jawab terhadap karyawan Perseroan dan pengembangannya.

4. Director of Business Development
Ensuring business development in Jakarta and Surabaya.
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.

Jumlah dan Komposisi Direksi

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, jumlah dan komposisi Direksi dalam Perseroan minimal 3 (tiga) orang anggota Direksi dengan susunan yang terdiri dari seorang Presiden Direktur dan 2 (dua) orang Direktur atau lebih.

Komposisi Direksi Perseroan pada tahun buku 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Periode Jabatan / Term of Office
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Drs. Minarto	Direktur / Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Eiffel Tedja	Direktur / Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS

Number and Composition of Board of Directors

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

As of December 31, 2019, the composition of the Board of Directors of Company is as follows:

Rapat Direksi

Seluruh jajaran Direksi Perseroan wajib mengadakan 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 diselenggarakan secara bergantian pada dua kota tersebut.

Meetings of Board of Directors

All members of Company's Board of Directors are required to hold regular meeting, at least once a month, attended by the majority of Board of Directors. Regarding the Company's domicile at two cities, in Jakarta and Surabaya, the Board of Directors meeting can be convened alternately between the cities.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi

Sepanjang tahun 2019, Direksi Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali, dengan tingkat kehadiran Direksi dalam rapat sebagai berikut:

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Directors

Throughout 2019, the Board of Directors of the Company held 12 (twelve) meetings with attendance rate described in the following table:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	12	12	100%
Drs. Minarto	12	12	100%

Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Wong Boon Siew Ivy	12	12	100%
Eiffel Tedja	12	12	100%
Sutandi Purnomosidi	12	12	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	12	12	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2019, Direksi menyelenggarakan rapat dengan agenda sebagai berikut:

Meeting Agenda

Agenda of Board of Directors' meetings in 2019 are as follows:

No.	Tanggal Rapat / Meeting Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	17 Januari 2019 / January 17, 2019	- Rencana peresmian masjid di lingkungan Pakuwon Mall Surabaya / Plan for cleaning mosques nearby the area of Pakuwon Mall Surabaya - Highlight kinerja selama tahun 2018 laporan keuangan dan marketing sales / Performance highlights during 2018, as well as financial statements and marketing sales	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
2.	17 Februari 2019 / February 17, 2019	- Progress pembangunan Hotel di Surabaya / Progress of Hotel development in Surabaya - Highlight kinerja dan pencapaian target penjualan / Performance highlights and achievement of sales target - Persiapan peresmian/pembukaan MRT Jakarta / Preparation for the inauguration/opening of MRT Jakarta	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
3.	21 Maret 2019 / March 21, 2019	- Persiapan Pilpres 2019 / Preparation for 2019 general election - Peningkatan pengunjung Blok M Plaza - MRT Jakarta / Growing number of visitors at Blok M Plaza - MRT Jakarta - Highlight laporan keuangan audited yang akan release / Highlights of audited financial report for release	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
4.	10 April 2019 / April 10, 2019	- Operasional Blok M Plaza terkait peresmian MRT Jakarta / Operations of Blok M Plaza in relation to the inauguration of MRT Jakarta - Occupancy, highlight kinerja, dan pencapaian target penjualan / Occupancy, performance highlights, and achievement of sales targets	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
5.	15 Mei 2019 / May 15, 2019	- Progress pembangunan Hotel di Surabaya / Progress of Hotel development in Surabaya - Rencana pelaksanaan RUPS dan pembagian dividen tahun buku 2018 / Plans for the convention of GMS and dividend distribution for the 2018 fiscal year	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
6.	25 Juni 2019 / June 25, 2019	Rencana agenda RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa / Plans and agenda for the Annual and Extraordinary GMS	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
7.	10 Juli 2019 / July 10, 2019	- Highlight laporan keuangan per 30 Juni 2019 / Highlights of financial performance as of June 30, 2019 - Persiapan Launching apartemen Bella Tower di Pakuwon City, Surabaya / Preparation for the launching of Bella Tower apartment at Pakuwon City, Surabaya - Persiapan pembagian dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan / Preparation for dividend distribution to the Company's shareholders - Persiapan pelaksanaan Surabaya Marathon 2019 / Preparation for the implementation of Surabaya Marathon 2019	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
8.	15 Agustus 2019 / August 15, 2019	- Progress Launching apartemen Bella Tower di Pakuwon City Surabaya / Progress of the launching of Bella Tower apartment at Pakuwon City, Surabaya - Persiapan pelaksanaan upacara peringatan Hari Kemerdekaan tanggal 17 Agustus 2019 / Preparation for the commemoration of Indonesia's Independence Day on August 17, 2019 - Training PSAK	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
9.	10 September 2019 / September 10, 2019	- Rencana peresmian Kapel St John Paul di Pakuwon Mall Surabaya / Plan for the inauguration of St. John Paul Chapel at Pakuwon Mall, Surabaya - Rencana pengadaan acara outing untuk manajemen dan seluruh karyawan / Plan for outing activity for the management and all employees	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
10.	10 Oktober 2019 / October 10, 2019	- Peresmian Kapel St John Paul di Pakuwon Mall Surabaya / Inauguration of St. John Paul Chapel at Pakuwon Mall, Surabaya - Persiapan pelaksanaan Pakuwon Marathon di Surabaya / Preparation for Pakuwon Marathon in Surabaya	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
11.	15 November 2019 / November 15, 2019	Progress pembangunan hotel Four Point di Surabaya dan rencana pembukaannya pada bulan Desember 2019 / Progress of the development of Four Point hotel in Surabaya and the plan for opening in December 2019	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
12.	6 Desember 2019 / December 6, 2019	Finalisasi persiapan pembukaan Four Point di Surabaya pada tanggal 8 Desember 2019 / Finalization of preparation for the opening of Four Point in Surabaya on December 8, 2019	1. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 2. Eiffel Tedja 3. Wong Boon Siew Ivy 4. Drs. Minarto 5. Sutandi Purnomosidi 6. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito



Di luar forum-forum rapat tersebut, penyelenggaraan rapat untuk berkoordinasi juga dilakukan oleh jajaran Direksi Perseroan melalui telekonferensi dan *video conference*.

Pelatihan Anggota Direksi

Perseroan menyadari bahwa kompetensi yang dimiliki Direksi dapat membawa Perseroan mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan serta mampu menjadi bekal bagi Direksi dalam menjalankan peran dan tugasnya, baik di dalam Perseroan maupun di luar Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mendukung peningkatan kompetensi bagi seluruh jajaran Direksi melalui pemberian kesempatan untuk mengikuti kegiatan pendidikan, seminar, dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi.

Sepanjang tahun 2019, Direksi telah mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

In addition to meeting forums, the Board of Directors of the Company also utilizes teleconference and video conference methods for meeting and conducting coordination.

Training for Board of Directors

The Company realizes that the competencies of Board of Directors can bring its business to the achievement of vision, mission and objectives, and can enable the Board of Directors in carrying out their roles and duties, both within and outside the Company. Therefore, the Company continues to support the improvement of competencies for the Board of Directors by providing opportunities to participate in educational activities, seminars, and training relevant to the business dynamics and challenges.

Throughout 2019, the Board of Directors participated in the following training programs:

Nama / Name	Pelatihan/Seminar / Training/Seminar	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Studi Banding Mall / Mall Comparative Study	APPBI	Thailand (Kunjungan pusat belanja di negara Thailand selama 4 hari perjalanan) / Thailand (Visit to shopping centers in Thailand for 4 days)
	Seminar & Musyawarah Nasional APPBI / APPBI National Seminar and Conference	APPBI	Grand Sheraton Gandaria City Hotel
	Studi Banding Mall / Mall Comparative Study	APPBI	Dubai, Azerbaijan, dan Abu Dhabi, UEA (Kunjungan pusat belanja di negara Dubai, Azerbaijan, dan Abu Dhabi, UEA selama 9 hari perjalanan) / Dubai, Azerbaijan, and Abu Dhabi, UAE (Visit to shopping centers in Dubai, Azerbaijan, and Abu Dhabi, UAE for 9 days)
	Tax Property Structure Discussion	Ernst & Young Tax Expert & Jakarta Property Institute	Sequis Tower Jl. Jend. Sudirman Jakarta
	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Drs. Minarto	Aspek Perpajakan dan Hukum Dalam Penerbitan KIK-DIRE (Kontrak Investasi Kolektif berbentuk Dana Investasi Real Estat) / Tax and Legal Aspect in the Issuance of KIK-DIRE (Collective Investment Contract in the form of Real Estate Investment Trust)	Makes & Partners Law Firm	PB TAXAND Menara Imperium Lt. 29, Jl. HR Rasuna Said Kav.1, Jakarta 12980
	Diseminasi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku 1 Januari 2020 / Dissemination of Financial Accounting Standards applicable from January 1, 2020	OJK	Bank Indonesia
	Sosialisasi POJK 14 2019 Right Issue / Socialization of POJK 14/2019 on Right Issue	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI
	Sosialisasi Integrasi IDX net dengan Sarana Pelaporan Elektronik OJK / Socialization of IDX net integration with OJK Electronic Reporting Facility	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI
	Sosialisasi peraturan penyusunan Laporan Keberlanjutan berdasar POJK 51/2017 / Socialization of regulations for the preparation of Sustainability Report based on POJK 51/2017	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI
	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Wong Boon Siew Ivy	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Eiffel Tedja	19 th Annual Forbes Global CEO Conference, theme "Transcending the Turbulence"	Forbes	Singapura / Singapore
	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Sutandi Purnomosidi	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Outlook Ekonomi 2020 "Arah Ekonomi Indonesia Era Presiden Jokowi 2.0" / 2020 Economic Outlook "Direction of Indonesia's Economy in the Era of President Jokowi 2.0"	PT. Bank Central Asia Tbk	Four Point by Sheraton Surabaya
	Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya

Kebijakan Perusahaan Terkait Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menetapkan kebijakan mengenai penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh masing-masing anggota melalui metode *self assessment* dengan memperhatikan tindakan berdasarkan pengawasan dan efektivitasnya serta kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

Sedangkan untuk penilaian kinerja Direksi, proses dilakukan dengan mengacu pada kriteria yang telah 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 Dewan Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk dicantumkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dalam menentukan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan mengacu pada pertimbangan hasil kinerja dan pencapaian target-target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis.

Pada tahun buku 2019, fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi remunerasi melalui pengkajian dan penetapan besaran remunerasi secara efektif dan proporsional dengan mengacu pada prinsip-prinsip serta peraturan yang berlaku, termasuk POJK No.34/POJK.04/2014.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019 masing-masing adalah Rp22,3 miliar dan Rp42,7 miliar. Sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp22,2 miliar dan Rp50,9 miliar.

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Sepanjang tahun 2019, rapat gabungan telah diselenggarakan sebanyak 3 (tiga) kali, dengan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat sebagai berikut:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Alexander Tedja	3	3	100%
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	3	3	100%
Ir. Richard Adisastra	3	3	100%

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

The Company determines policies on performance assessment of Board of Commissioners and Board of Directors in the Work Guidelines of 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.

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

Remuneration Policy of Board of Commissioners and Board of Directors

To determine the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company refers to the performance and accomplishment of targets, previous year's revenues, workload and responsibilities, and executive remuneration rate at similar companies

In the 2019 fiscal years, the Board of Commissioners ran the remuneration function. The Board of Commissioners conducted the remuneration function in an effective and proportional manner in compliance with the applicable principles and regulations, including the POJK No. 34/POJK.04/2014.

The salary and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2019 amounted to Rp22.3 billion and Rp42.7 billion, respectively.. While the salary and allowances for Board of Commissioners and Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2018 amounted to Rp22.2 billion and Rp50.9 billion, respectively.

JOINT MEETING OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Commissioners and Board of Directors

During 2019, the Company held 3 joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors with attendance rate described in the following table:



Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Direksi / Board of Directors			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	3	3	100%
Drs. Minarto	3	3	100%
Wong Boon Siew Ivy	3	3	100%
Eiffel Tedja	3	3	100%
Sutandi Purnomosidi	3	3	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	3	3	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2019, agenda yang dibahas dalam rapat gabungan adalah sebagai berikut:

Meeting Agenda

Agenda of joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors in 2019 are as follows:

No.	Tanggal Rapat / Meeting Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	8 April 2019 / April 8, 2019	Pengawasan atas jalannya operasional perusahaan / Supervision on the Company's operations	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa 3. Ir. Richard Adisastra 4. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 5. Eiffel Tedja 6. Wong Boon Siew Ivy 7. Drs. Minarto 8. Sutandi Purnomosidi 9. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
2.	5 Agustus 2019 / August 5, 2019	- Penunjukan Komite Audit, Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2019 / Appointment of Audit Committee - Penetapan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2022 / Determination of salary and allowance for the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2022	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa 3. Ir. Richard Adisastra 4. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 5. Eiffel Tedja 6. Wong Boon Siew Ivy 7. Drs. Minarto 8. Sutandi Purnomosidi 9. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
3.	16 Desember 2019 / December 16, 2019	Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional perusahaan selama 2019 / Report on the result of supervision on Board of Directors in managing the Company's operations in 2019	1. Alexander Tedja 2. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa 3. Ir. Richard Adisastra 4. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra 5. Eiffel Tedja 6. Wong Boon Siew Ivy 7. Drs. Minarto 8. Sutandi Purnomosidi 9. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

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

AFFILIATION AMONG THE BOARD OF COMMISSIONERS, BOARD OF DIRECTORS, AND MAJOR AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

Nama / Name	Hubungan Keuangan dengan / Financial Relationship with						Hubungan Kekeluargaan dengan / Familial Relationship with					
	Dewan Komisaris / Board of Commissioners		Direksi / Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali / Controlling Shareholders		Dewan Komisaris / Board of Commissioners		Direksi / Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali / Controlling Shareholders	
	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No
Dewan Komisaris / Board of Commissioners												
Alexander Tedja		✓		✓		✓		✓	✓		✓	
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Ir. Richard Adisastra		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Direksi / Board of Directors												
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Drs. Minarto		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Wong Boon Siew Ivy		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Eiffel Tedja		✓		✓		✓	✓			✓	✓	
Sutandi Purnomosidi		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito		✓		✓		✓		✓		✓		✓

KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dengan turut didukung dan dibantu oleh Komite Audit. Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris serta berpedoman pada Piagam Komite Audit yang disusun dengan mengacu kepada POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komposisi Komite Audit

Komposisi Komite Audit Perseroan hingga 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Periode jabatan / Period
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	Ketua / Head of Committee	Surat Pengangkatan Komite Audit PT Pakuwon Jati Tbk tanggal 25 Juni 2016 / Appointment Letter of Audit Committee of PT Pakuwon Jati Tbk dated June 25, 2016	2019-2022
DR. Drs. Hartono Rahardjo	Anggota / Member		
Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA	Anggota / Member		

PROFIL KOMITE AUDIT

DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI

Ketua Komite Audit

Profil DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI dapat dilihat pada "Profil Dewan Komisaris" bagian "Komisaris Independen" pada halaman 40 Laporan Tahunan ini.

DR. Drs Hartono Rahardjo

Anggota Komite Audit

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*).

Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA

Anggota Komite Audit

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.

AUDIT COMMITTEE

In performing their supervisory function, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee, who is directly responsible to the Board of Commissioners. In conducting their duties, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which is prepared in reference to POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding Establishment and Work Implementation Guideline of Audit Committee.

Composition of Audit Committee

The composition of Company's Audit Committee as of December 31, 2019 is as follows:

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI

Head of Audit Committee

Profile of DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI is available on the sub-chapter of "Profile of Board of Commissioners" under the discussion of "Independent Commissioner" on page 40.

DR. Drs. Hartono Rahardjo

Member of Audit Committee

Indonesian citizen, born on March 30, 1966, and currently domiciles at Jalan Raya Manyar Indah 65 AA-15, Surabaya. He studied at the Accounting Department of the Faculty of Economics of Brawijaya University, Malang, and at Master's Program of Management (*Financial Management*) at Gadjah Mada University, Yogyakarta. He then continued his study for Doctorate program (*Strategic Management*) at Brawijaya University, Malang.

Currently, he also serves as a Permanent Lecturer at the Faculty of Cultural Studies and Postgraduate Program of Widya Mandala Catholic University Surabaya (1989-present); Special Lecturer at the Postgraduate Program (MAKSI) of the University of Surabaya (2008-present), and *Pentatrust, Tax and Business Advisor* at Arthur Andersen & Co.SC, PB & Co (1989-present). He also organizational experience as the Chairman of SOS Supervisory Board of Desa Taruna Indonesia (*SOS Kinderorf*).

Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA

Member of Audit Committee

Indonesian citizen, born on November 12, 1961, and currently domiciles at Gunungsari Indah Blok AB – 19, Surabaya. He studied at the Accounting Department of the Faculty of Economics of Universitas Airlangga, Surabaya, and at Master's Program of Management at Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Surabaya. He also studied for the CPA-IPAI in 2010.

Mempunyai pengalaman kerja sebagai *Partner* di KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara & Rekan (2011 – sekarang), Dosen Luar Biasa pada Fakultas Ekonomi jurusan 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 terdiri dari salah seorang anggota Dewan Komisaris yang menjabat sebagai ketua dan dua orang anggota profesional lainnya yang berasal dari luar Perseroan dengan latar belakang yang sesuai bidang industri Perseroan. Dalam menjalankan perannya sebagai komite pendukung kinerja Dewan Komisaris, Komite Audit bekerja secara profesional dan independen.

Piagam Komite Audit

Dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagai komite yang berperan mendukung kerja Dewan Komisaris, Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang penyusunannya dilakukan dengan mengacu pada kepada POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Dengan berpedoman pada Piagam tersebut, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara bertanggung jawab dan berdedikasi penuh, guna meningkatkan pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris.

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;

Currently, he also serves as a Partner at KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara & Rekan (2011-present), Special Lecturer at the Management Department of the Faculty of Economics of Universitas Pembangunan Nasional Surabaya (2000-present), Special Lecturer at the Postgraduate Program of Universitas Pembangunan Nasional, Surabaya (2005-present), Special Lecturer at the Accounting Department of the Faculty of Economics of Petra Christian University (2002-present), and Special Lecturer at PPAK Program of Universitas Airlangga, Surabaya (2007-present). Previously, he also served as a member of Audit Committee at Bank Antar Daerah (2007-May 2016) and at PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) (2007-2010 and 2013-2015).

Independency of Audit Committee

The Audit Committee consists of one member of Board of Commissioners serving as the Head of Audit Committee and two professional members from outside the Company with related background to the Company's industry. In conducting their duties to provide assistance to the Board of Commissioners, the Audit Committee works professionally and independently.

Audit Committee Charter

In order to optimize the implementation of their duties and responsibilities in supporting the works of the Board of Commissioners, the Audit Committee has established an Audit Committee Charter prepared by referring to POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding Establishment and Work Implementation Guidelines of the Audit Committee.

Based on the Charter, the Audit Committee carries out their duties and responsibilities in a responsible and fully dedicated manner, in order to improve the implementation of supervision conducted by the Board of Commissioners.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

Based on the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities 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;

- 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.

Rapat Komite Audit

Komite Audit menyelenggarakan rapat guna membahas langkah dan kinerja dalam mendukung pelaksanaan pengawasan di Perseroan. Selain rapat internal, Komite Audit turut mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris dan/atau Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 5 (lima) kali, dengan tingkat kehadiran dalam rapat sebagai berikut:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	5	5	100%
DR. Drs. Hartono Rahardjo	5	5	100%
Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA	5	5	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit menyelenggarakan rapat dengan agenda sebagai berikut:

No.	Tanggal Rapat / Meeting Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	18 Maret 2019 / March 18, 2019	Finalisasi audit atas laporan keuangan tahun buku 2018 / Finalization of audit on the financial statements for the 2018 fiscal year	1. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 2. DR. Drs. Hartono Rahardjo 3. Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA
2.	15 April 2019 / April 15, 2019	Review laporan keuangan kuartal 1 tahun buku 2019 / Review on the financial statements for the First Quarter of 2019	1. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 2. DR. Drs. Hartono Rahardjo 3. Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA
3.	8 Juli 2019 / July 8, 2019	Review atas laporan keuangan semester 1 tahun buku 2019 / Review on the financial statements for the First Semester of 2019	1. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 2. DR. Drs. Hartono Rahardjo 3. Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA
4.	7 Oktober 2019 / October 7, 2019	Review laporan keuangan kuartal 3 tahun buku 2019 / Review on the financial statements for the Third Quarter of 2019	1. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 2. DR. Drs. Hartono Rahardjo 3. Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA
5.	18 Desember 2019 / December 18, 2019	Persiapan laporan keuangan tahun buku 2019 / Preparation for the financial statements of 2019 fiscal year	1. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi 2. DR. Drs. Hartono Rahardjo 3. Drs. Agus Subyantara, Ak. MM. CPA

Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah melaksanakan berbagai tugas, antara lain:

- Melakukan evaluasi dan penelaahan Laporan Keuangan Perseroan secara periodik berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
- Melakukan pengawasan dan penilaian atas pelaksanaan kegiatan serta hasil audit oleh Unit Audit Internal.

- 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.

Meetings of Audit Committee

The Audit Committee holds meetings to discuss steps and performance in supporting the implementation of supervision in the Company. Aside from internal meetings, the Audit Committee holds joint meetings with the Board of Commissioners and/or Board of Directors, Internal Audit, and External Auditors.

Meeting Frequency and Attendance Rate of Audit Committee

During the year, the Company's Audit Committee held 5 (five) meetings with attendance rate described in the following table.

Meeting Agenda

Agenda of Audit Committee's meetings in 2019 are as follows:

- to evaluate and analyze the Company's Financial Statements periodically pursuant to the prevailing regulations and accounting principles.
- to monitor and assess the implementation of activities and audit results by Internal Audit Unit.

3. Memberikan rekomendasi sehubungan dengan proses pengendalian internal.
4. Melakukan kajian atas kompetensi dan independensi auditor eksternal serta atas kesesuaian, ruang lingkup dan honorarium audit eksternal.
5. Memberikan penjabaran tugas dan tanggung jawab Komite Audit untuk tahun buku yang bersangkutan sesuai dengan kebutuhan auditor eksternal.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Hingga akhir tahun buku 2019, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi guna menunjang fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris, sehingga fungsi nominasi dan remunerasi hingga saat ini masih dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan persetujuan RUPS.

Adapun prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan Dewan Komisaris pada tahun buku 2019 adalah sebagai berikut:

- a. Melaksanakan evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
- b. Menyusun program pengembangan kemampuan Dewan Komisaris dan Direksi; dan
- c. Menyusun struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Dalam Perseroan, Sekretaris Perusahaan memiliki peran sebagai pihak penghubung antara Emiten atau perusahaan Publik dengan pihak eksternal seperti pemegang saham, OJK, serta pemangku kepentingan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam menjalankan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus senantiasa mengikuti perkembangan pasar modal, terutama peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Drs. Minarto

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Drs. Minarto, yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan Perusahaan. Drs. Minarto diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 24 Juni 2011. Profil Drs. Minarto dapat dilihat pada "Profil Direksi" bagian "Direktur" pada halaman 38 Laporan Tahunan ini.

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 serta menyiapkan laporan dan bahan-bahan yang digunakan dalam rapat-rapat;

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.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of the end of 2019, 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.

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

- a. To evaluate the Board of Commissioners and Board of Directors' performance;
- b. To classify skill development program for the Board of Commissioners and Board of Directors; and
- c. To compose structure, policy and total remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors.

CORPORATE SECRETARY

In the Company, the role of Corporate Secretary is to act as a liaison between the Company and external parties, such as shareholders, OJK, and other stakeholders, as stipulated in the POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issues or Public Companies. In conducting their duties, the Corporate Secretary must always keep abreast of the development in capital market, particularly with regard to the prevailing laws and regulations.

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Drs. Minarto

Corporate Secretary

The position of Corporate Secretary in the Company is held by Drs. Minarto who also serves as the Company's Finance Director. He was appointed as the Corporate Secretary based on the Resolution of General Meeting of Shareholders dated June 24, 2011. His profile is available in the sub-chapter of "Profile of Board of Directors" on page 38 of this Annual Report.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

In general, the duties of Corporate Secretary 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;

- Bertanggung jawab atas penyebarluasan 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 Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas dan tanggung jawabnya, antara lain:

1. Pelaporan bulanan mengenai jumlah hutang dalam bentuk valuta asing.
2. Melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK dan BEI antara lain pembuatan Laporan Keuangan audited, pembuatan Laporan Tahunan dan pelaksanaan RUPS baik Tahunan maupun Luar Biasa (jika perlu)
3. Menyampaikan keterbukaan informasi atas peristiwa penting yang terjadi, dan pengaruhnya pada kelancaran operasional perusahaan.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan Tahun 2019

Guna meningkatkan kompetensinya, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan di tahun 2019, yaitu:

Pelatihan / Training	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Sosialisasi POJK 14/2019 tentang Right Issue / Socialization of POJK 14/2019 regarding Right Issue	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Public Listed Companies Association	Kantor Perwakilan Surabaya PT Bursa Efek Indonesia / Surabaya Representative Office PT Bursa Efek Indonesia
Sosialisasi terkait perhitungan angsuran Pajak Penghasilan berdasarkan Edaran Dirjen Pajak No. SE-25/PJ/2019 / Socialization of calculation of Income Tax installment based on the Circular Letter of Directorate General of Tax No. SE-25/PJ/2019	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Public Listed Companies Association	Kantor Perwakilan Surabaya PT Bursa Efek Indonesia / Surabaya Representative Office PT Bursa Efek Indonesia
Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Aspek Perpajakan dan Hukum Dalam Penerbitan KIK-DIRE (Kontrak Investasi Kolektif berbentuk Dana Investasi Real Estat) / Tax and Legal Aspect in the Issuance of KIK-DIRE (Collective Investment Contract in the form of Real Estate Investment Trust)	Makes & Partners Law Firm	PB TAXAND Menara Imperium Lt. 29, Jl. HR Rasuna Said Kav.1, Jakarta 12980
Diseminasi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku 1 Januari 2020 / Dissemination of Financial Accounting Standards applicable from January 1, 2020	OJK	Bank Indonesia
Sosialisasi Integrasi IDX net dengan Sarana Pelaporan Elektronik OJK / Socialization of IDX net integration with OJK Electronic Reporting Facility	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI
Sosialisasi peraturan penyusunan Laporan Keberlanjutan berdasar POJK 51/2017 / Socialization of regulations for the preparation of Sustainability Report based on POJK 51/2017	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI

AKUNTAN PUBLIK

Dalam rangka mewujudkan penerapan prinsip korporasi yang sehat dan terbuka, Perseroan menggunakan jasa akuntan publik untuk melakukan proses audit finansial Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya, akuntan publik memberikan pendapat yang mandiri dan objektif terkait kewajaran dan kesesuaian laporan keuangan Perseroan dengan mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

- Be 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' minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.

Activities of Corporate Secretary in 2019

During 2019, the Corporate Secretary carried out the following activities:

1. Submit monthly report on the amount of debts in the form of foreign exchange.
2. Carry out requirements as stipulated in the Regulations of OJK and IDX, among others, preparing audited Financial Statements and Annual Report, and convening GMS, both Annual and Extraordinary GMS (if necessary).
3. Submit information disclosure on significant events and their influence on the Company's operations.

Training of Corporate Secretary in 2019

To improve competence, the Corporate Secretary participated in the following training activities in 2019:

Pelatihan / Training	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Sosialisasi POJK 14/2019 tentang Right Issue / Socialization of POJK 14/2019 regarding Right Issue	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Public Listed Companies Association	Kantor Perwakilan Surabaya PT Bursa Efek Indonesia / Surabaya Representative Office PT Bursa Efek Indonesia
Sosialisasi terkait perhitungan angsuran Pajak Penghasilan berdasarkan Edaran Dirjen Pajak No. SE-25/PJ/2019 / Socialization of calculation of Income Tax installment based on the Circular Letter of Directorate General of Tax No. SE-25/PJ/2019	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Public Listed Companies Association	Kantor Perwakilan Surabaya PT Bursa Efek Indonesia / Surabaya Representative Office PT Bursa Efek Indonesia
Economy Outlook 2019 for Pakuwon Group	David Sumual (Chief Economist Of Bca Group)	Marketing Gallery Pakuwon Tower Surabaya
Aspek Perpajakan dan Hukum Dalam Penerbitan KIK-DIRE (Kontrak Investasi Kolektif berbentuk Dana Investasi Real Estat) / Tax and Legal Aspect in the Issuance of KIK-DIRE (Collective Investment Contract in the form of Real Estate Investment Trust)	Makes & Partners Law Firm	PB TAXAND Menara Imperium Lt. 29, Jl. HR Rasuna Said Kav.1, Jakarta 12980
Diseminasi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku 1 Januari 2020 / Dissemination of Financial Accounting Standards applicable from January 1, 2020	OJK	Bank Indonesia
Sosialisasi Integrasi IDX net dengan Sarana Pelaporan Elektronik OJK / Socialization of IDX net integration with OJK Electronic Reporting Facility	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI
Sosialisasi peraturan penyusunan Laporan Keberlanjutan berdasar POJK 51/2017 / Socialization of regulations for the preparation of Sustainability Report based on POJK 51/2017	AEI	Kantor Perwakilan Surabaya PT BEI / Surabaya Representative Office of PT BEI

PUBLIC ACCOUNTANT

In order to realize the sound and transparent implementation of corporate principles, the Company employs the service of a public accountant to conduct its financial auditing process. In conducting their duties, the public accountant provides an independent and objective opinion in relation to the fairness and appropriateness of the Company's financial statements in compliance with the Indonesian Financial Accounting Standards as well as the prevailing laws and regulations in Indonesia.



Sesuai RUPS, Dewan Komisaris diberikan kuasa untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan bertugas sebagai akuntan publik. Dewan Komisaris menunjuk KAP Imelda & Rekan (afiliasi dari Deloitte Southeast Asia Ltd., yang merupakan anggota dari Deloitte Asia Pasific Limited dan Deloitte Network) sebagai Kantor Akuntan Publik dan Alvin Ismanto sebagai Akuntan Publik untuk melaksanakan audit Laporan Keuangan Perusahaan.

In line with GMS resolutions, the Board of Commissioners is authorized to appoint a Public Accounting Firm which will serve as the Company's public accountant. The Board of Commissioners appointed Public Accounting Firm Imelda & Rekan (an affiliation of Deloitte Southeast Asia Ltd., a member of Deloitte Asia Pacific Limited and Deloitte Network) and Alvin Ismanto as the Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for 2019.

Uraian mengenai Akuntan Publik yang melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan selama tahun 2015, 2016, 2017, 2018, dan 2019 secara berurut-turut adalah sebagai berikut:

The following table describes the Public Accountants who provided their audit service for the Company's Financial Statements of 2015, 2016, 2017, 2018, and 2019 Fiscal Year.

Tahun Buku / Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm	Akuntan / Accountant	Dasar Penunjukan / Basis of Appointment	Opini / Opinions	Fee yang Diberikan / Audit Fee
2019	Imelda & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Alvin Ismanto	Surat Penunjukan Nomor 66/PJ-CS/10/2019 / Letter of Appointment No. 66/ PJ-CS/10/2019	Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. / The attached consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries for the year ended on December 31, 2019, as well as the financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.	Rp3.120.000.000
2018	Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Alvin Ismanto	Surat Penunjukan Nomor 55/PJ-CS/X/2018 / Letter of Appointment No. 55/ PJ-CS/X/2018	Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. / The attached consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries for the year ended on December 31, 2019, as well as the financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.	Rp3.000.000.000
2017	Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Bing Harianto, SE	Surat Penunjukan Nomor 62/PJ-CS/10/2017 / Letter of Appointment No. 62/ PJ-CS/10/2017	Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. / The attached consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries for the year ended on December 31, 2019, as well as the financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.	Rp3.000.000.000

Jasa Lain yang Diberikan

Kantor Akuntan Publik (KAP) yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak Akuntan Publik tidak memberikan jasa lain selain lingkup audit sebagaimana diuraikan di atas.

Other Services Rendered

The public Accounting Firm appointed by the Company did not provide services other than auditing of the Company's Financial statements described above.

UNIT AUDIT INTERNAL

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang staf auditor internal dengan dipimpin oleh Bosse Gozali sebagai kepala Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

INTERNAL AUDIT UNIT

Structure and Position of Internal Audit Unit

Internal Audit Unit consists of 4 (four) internal auditors led by Bosse Gozali, the Head of Internal Audit Unit. The appointment and dismissal of the Head of Internal Audit Unit are conducted by the President Director upon approval from the Board of Commissioners. In conducting his duties, the Head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Bosse Gozali

Kepala Unit Audit Internal

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 karier 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

Guna meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sehingga mampu menghasilkan kinerja yang kompeten, bersifat independen, serta dapat dipertanggungjawabkan, Unit Audit Internal senantiasa 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. Dalam Piagam Audit Internal tersebut, tercantum kewajiban, tugas dan tanggung jawab, wewenang, hubungan dengan pihak lain serta kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit 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

Dalam rangka meningkatkan profesionalisme dan kompetensi yang dimiliki Unit Audit Internal secara berkesinambungan, serangkaian program pelatihan teknis dan sertifikasi telah dilaksanakan Unit Audit Internal bagi para auditor, termasuk di dalamnya terdapat pelatihan *soft-skills*.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Unit Audit Internal telah menjalankan tugasnya, antara lain melaksanakan audit operasional di seluruh

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Bosse Gozali

Head of Internal Audit Unit

Indonesian citizen, born in Donggala on June 8, 1958, currently domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from the University of Surabaya in 1984. He began his career in 1983 as a Partner at KAP Hanny, Wolfrey dan Rekan and oversaw the fields of Management Services and Tax Services for various businesses, among others, industry, trading, finance, construction, real estate, restaurant, hotel, apartment, building rental, and shopping center.

Internal Audit Charter

In order to improve the implementation of duties and responsibilities to generate competent, independent, and accountable performance, the Internal Audit Unit is always guided by the Internal Audit Charter that has been prepared and approved by the Board of Commissioners on June 28, 2016.

The preparation of Internal Audit Charter has complied with POJK No. 56/POJK.04/2015 regarding Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter. The Internal Audit Charter contains obligations, duties and responsibilities, authority, relations with other parties and code of ethics that must be obeyed by the Internal Auditor.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

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

Activities of Internal Audit Unit in 2019

During 2019, the Internal Audit Unit conducted their duties properly, including performing operational audit on all business units and



unit bisnis dan beberapa entitas anak serta menjalankan proses evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dan proses tersebut telah meraih tingkat pencapaian sebesar 100% dari rencana.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan menjalankan Sistem Pengendalian Internal sebagai bentuk upaya Perseroan untuk menunjang peran Direksi dalam mengelola dan mengamankan aset finansial dan operasional. Perseroan memastikan sistem ini senantiasa dijalankan melalui mekanisme yang baik, sehingga mampu berdampak pada hadirnya pengendalian dan mitigasi risiko secara efektif di seluruh bisnis usaha Perseroan.

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

Evaluasi atas efektivitas Sistem Pengendalian Internal dilakukan oleh Perseroan melalui Unit Audit Internal dan Auditor Eksternal. Secara umum, Sistem Pengendalian Internal pada tahun 2019 telah berjalan secara efektif dan efisien. Direksi senantiasa berfokus dan berkomitmen pada langkah-langkah untuk memastikan saran-saran perbaikan yang diberikan oleh Unit Audit Internal dan Auditor Eksternal dapat diimplementasikan dengan baik dan tepat.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan menyadari bahwa sejalan dengan semakin berkembangnya bisnis properti di Indonesia yang menciptakan persaingan usaha yang semakin ketat dan dinamis, akan timbul berbagai risiko yang memiliki potensi merugikan jika tidak dikelola dan ditangani dengan baik. Berangkat dari hal tersebut, maka Perseroan berkomitmen untuk berfokus pada pengelolaan dan penerapan manajemen risiko guna meminimalisir dampak dari risiko-risiko bisnis tersebut.

Dengan adanya pengelolaan dan penerapan manajemen risiko yang baik, terintegrasi, serta terstruktur, Perseroan dapat meningkatkan daya adaptasi sehingga mampu menempatkan diri di tengah persaingan dan tetap unggul di antara para kompetitor yang turut berkecimpung di industri properti di Indonesia.

several subsidiaries, as well as evaluating the implementation of risk management at the Company according to the established schedule, with the level of achievement of 100%.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company implements an Internal Control System as an effort to support the role of the Board of Directors in managing and securing financial and operational assets. The Company ensures that this system is always implemented through a sound mechanism so as to be able to bring an impact on the presence of effective risk control and mitigation in all of the Company's business activities.

Following are the basic mechanism of internal control system:

- Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally and 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 on the Effectiveness of Internal Control System

The Company evaluates the effectiveness of its Internal Control System through the Internal Audit Unit and the External Auditor. In general, the Company's Internal Control System in 2019 was implemented effectively and efficiently. The Board of Directors always focuses and is committed to the steps to ensure the improvement suggestions given by the Internal Audit Unit and the External Auditor can be implemented properly and appropriately.

RISK MANAGEMENT

The Company realizes that, in line with the development of the property business in Indonesia, which creates increasingly fierce and dynamic business competition, various risks that have the potential to be detrimental if not managed and handled properly will arise. Embarking from this concern, the Company is committed to focusing on managing and implementing risk management in order to minimize the impact of these business risks.

With the proper, integrated, and structured management and implementation of risk management, the Company can improve its adaptability so that it can position itself in the midst of competition, and remain superior among competitors involved in the property industry in Indonesia.

Profil Risiko

Dalam menjalankan bisnis usahanya, Perseroan serta Entitas Anak menghadapi berbagai risiko. Menyadari hal tersebut, Perseroan secara proaktif melakukan pemetaan terhadap sejumlah risiko serta meningkatkan kemampuan pengendalian atas risiko-risiko tersebut. Berbagai risiko yang dihadapi berdasarkan dampaknya terhadap kinerja keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

• Risiko Ekonomi

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang berdampak relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perseroan. 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 Perseroan.

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

• Risiko Operasi

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

Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

• 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 bisnis usaha. Perseroan 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.

Risk Profile

In conducting business activities, the Company and its Subsidiaries face various risks. Hence, the Company proactively conducts mapping on such risks and increases its capacity to control them. The various risks faced based on their impact on the Company's 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 leasable 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 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 policies, 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 always 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.

• Risiko Persaingan

Perseroan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perseroan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perseroan terus menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik di kelasnya.

Perseroan 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. Perseroan 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 Perseroan.

• Risiko Mata Uang

Risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang berdampak pada ketidakpastian biaya-biaya konstruksi yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan yang berdenominasi mata uang asing yang dapat mempengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perseroan.

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

Evaluasi Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas Sistem Manajemen Risiko guna meningkatkan kualitas Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan dalam proses bisnis Perseroan. Aktivitas yang dilakukan dalam evaluasi tersebut antara lain:

- *Review* dan *monitoring* implementasi manajemen risiko secara berkala setiap tiga bulan;
- Menyusun laporan analisa risiko dan kepatuhan setiap tiga bulan; dan
- Pembahasan di tingkat Dewan Komisaris dan Direksi terkait risiko.

Terkait penerapan Sistem Manajemen Risiko di tahun 2019, Perseroan memandang telah dijalankan dengan cukup efektif, namun tetap memerlukan adanya peningkatan secara berkelanjutan sehingga pengelolaan risiko dapat dilakukan dengan semakin optimal, efektif, dan berdampak positif bagi bisnis usaha Perseroan.

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pada tahun 2019, tidak terdapat adanya perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan.

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

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

Evaluation on the Effectiveness of Risk Management System

The Company regularly evaluates the effectiveness of its Risk Management System to improve the quality of Risk Management System implemented in the Company's business processes. Activities undertaken in the evaluation include:

- Reviewing and monitoring the implementation of risk management once every three months.
- Composing the report on risk analysis and compliance once every three months.
- Discussing risk-related issued at the Board of Commissioners and Board of Directors level.

The Company observes that the Risk Management System was properly and effectively implemented in 2019. Nonetheless, the implementation must always be improved so that risks can be managed in an optimum and effective manner in order to bring positive impact on the Company's business.

LEGAL CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

There were no legal cases or lawsuits faced by the Company, both civil and criminal. Hence, no administrative sanction was imposed on the Company.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Perseroan menyadari bahwa dengan adanya penerapan GCG yang tepat, efektif, serta efisien di seluruh lini dapat berdampak pada peningkatan nilai serta pertumbuhan bisnis jangka panjang untuk Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan penerapan GCG secara konsisten melalui kesesuaian Kode Etik di seluruh lini bisnis dengan mencakup seluruh karyawan Perseroan, baik yang bekerja di Kantor Pusat, Unit Bisnis, Proyek, dan seluruh jajaran Manajemen, termasuk Dewan Komisaris, Direksi serta seluruh personil yang bertindak atas nama Pakuwon.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Hingga tahun 2019, tidak terdapat adanya program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan yang dimiliki oleh Perseroan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam rangka memenuhi komitmen Perseroan terkait penerapan GCG di seluruh lini bisnis, Perseroan telah membangun dan mengimplementasikan *Whistleblowing System* (WBS) dalam seluruh aktivitas operasional Perseroan. *Whistleblowing System* (WBS) merupakan sistem pelaporan pelanggaran yang digunakan untuk menyampaikan pelanggaran yang terjadi di lingkungan kerja dengan melibatkan seluruh unsur Perseroan untuk berperan serta dalam proses pelaporan dan pengungkapannya.

Informasi yang diperoleh dari mekanisme WBS kemudian akan ditindaklanjuti dan dilakukan pemberian sanksi yang tegas bagi pelaku untuk menimbulkan efek jera. Selain itu, sanksi yang diberikan kepada pelaku pelanggaran dapat menjadi peringatan bagi siapapun yang memiliki niat yang sama agar tidak melakukan hal tersebut. Bagi Perseroan, dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem ke depannya agar lebih optimal dalam menangani masalah pelanggaran di lingkungan kerja.

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat adanya laporan yang diterima Perseroan melalui sistem WBS.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Situs Web Perusahaan

Guna mengoptimalkan transparansi dan keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sebagai bentuk sarana penerapan prinsip-prinsip GCG, Perseroan menggunakan Teknologi Informasi (TI) berupa situs perusahaan. Pembuatan situs perusahaan dilakukan Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.

Perseroan memiliki situs perusahaan yang dapat diakses di alamat www.pakuwonjati.com. Dalam situs tersebut, Perseroan menyediakan berbagai informasi yang berkaitan dengan Perseroan dan telah dibagi-bagi per bagian untuk mempermudah pengunjung,

CODE OF CONDUCT

The Company realizes that the appropriate, effective, and efficient implementation of GCG across all lines can have an impact on increasing value and long-term business growth for Shareholders and Stakeholders. Therefore, the Company is committed to implementing GCG consistently by complying with the Code of Conduct in all business lines, encompassing all Company's employees working at the Head Office, Business Units, and Projects, all levels of Management, including the Board of Commissioners and Board of Directors, and all personnel acting on behalf of Pakuwon.

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN

Up to the end of 2019, the Company did not establish any stock option plans for the management and employees.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In order to realize the Company's commitments to GCG implementation in all business lines, the Company has established and implemented a Whistleblowing System (WBS) in all operational activities. The Whistleblowing System (WBS) is a violation reporting system used to convey or submit report on violations occurring in the work environment. WBS engages all elements of the Company to participate in the reporting and disclosure process.

Information obtained from the WBS mechanism shall then be followed up and strict sanctions will be imposed on the violators to cause a deterrent effect. In addition, sanctions given to violators can be a warning to anyone who has the same intention so as to prevent other occurrence of violations. Reports submitted through WBS serve as input for future system improvements to become more optimal in handling violations in the work environment.

In 2019, there were no reports received by the Company through the WBS system.

ACCESS TO CORPORATE INFORMATION AND DATA Company's Website

To optimize transparency and information disclosure to shareholders and stakeholders as a means of implementing GCG principles, the Company harnesses Information Technology (IT) in the form of a corporate website. The Company's website is developed in accordance with the Regulation of OJK No. 8/POJK.04/2015 regarding Websites of Issuers or Public Companies.

The Company's website can be accessed at www.pakuwonjati.com, which provides various information relating to the Company divided into several sections in order to facilitate visitors. The sections are Home, Company (contains information about the Company

yakni Beranda, Perusahaan (informasi mengenai Perseroan secara umum), Properti (informasi mengenai portofolio proyek dan kategori proyek yang dimiliki Perseroan), Berita (informasi mengenai berita, siaran pers, dan galeri Perseroan), Hubungan Investor (informasi mengenai berbagai hal yang berhubungan dengan investor), Tata Kelola (informasi mengenai Tata Kelola Perusahaan), CSR (informasi mengenai CSR (*Corporate Social Responsibility*)), Karier (informasi mengenai lowongan karier yang tersedia di Perseroan), dan Kontak (informasi mengenai kontak Perseroan yang dapat dihubungi).

Situs yang dimiliki Perseroan terhubung dengan situs masing-masing unit bisnis yang berada di bawah naungan PT Pakuwon Jati Tbk.

Media Sosial

Selain situs, Perseroan menggunakan media media sosial sebagai sarana penyampaian informasi yang berkaitan dengan Perseroan. Hal tersebut didasari oleh semakin pesatnya perkembangan teknologi informasi saat ini, terutama bidang internet, sehingga Perseroan turut memanfaatkan media ini untuk membangun interaksi dengan para pemangku kepentingan serta untuk memperkuat citra perusahaan di mata masyarakat.

Perseroan memiliki akun media sosial dari berbagai media sosial, antara lain Facebook (PT. Pakuwon Jati, Tbk) dan Instagram (@pakuwonjati) yang pengelolaannya dilakukan oleh tim *Corporate Secretary*.

PENERAPAN PRINSIP GCG SESUAI DENGAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA DARI OJK

Perseroan dalam menyelenggarakan implementasi prinsip-prinsip GCG ke dalam seluruh lini bisnis telah mengikuti ketentuan yang tertuang dalam Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan pengawasan terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di sektor jasa keuangan dan pasar modal.

in general), Property (contains information about the project portfolio and project categories owned by the Company), News (contains information about news, press releases, and gallery of the Company), Investor Relations (contains information about various matters relating to investors), Governance (contains information about Corporate Governance), CSR (contains information about CSR), Career (contains information about vacancies available at the Company), and Contacts (contains information about Company's contacts).

The Company's website is linked to the sites of each business unit managed by PT Pakuwon Jati Tbk.

Social Media

In addition to the website, the Company uses social media as a means of delivering information relating to the Company. This is based on the rapid development of information technology as of today, especially regarding the Internet. Hence, the Company also uses this media to build interactions with stakeholders and to strengthen its image in the eyes of the public.

The Company has accounts in various social media, including Facebook (PT. Pakuwon Jati, Tbk) and Instagram (@pakuwonjati), both of which are managed by the Corporate Secretary team.

IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES ACCORDING TO GOVERNANCE GUIDELINES FOR PUBLIC COMPANIES FROM OJK

In implementing the GCG principles in all business lines, the Company always complies with the provisions contained in the Circular Letter of OJK No. 32/SEOJK.04/2015 issued by the Financial Services Authority (OJK) as a government agency that carries out integrated supervision of all activities in the financial services and capital market sectors.

Prinsip / Principles	Rekomendasi / Recommendations	Penerapan / Implementation
Aspek A: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham / Aspect A: Relationship of Public Companies with Shareholders in Ensuring the Rights of Shareholders		
Prinsip / Principle 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham / Improving the value of General Meeting of Shareholders	1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. / Technical procedures for voting, both open and closed voting, prioritize the aspect of independency and interest of shareholders.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. / Members of Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. / Summary of GMS minutes is available on the Public Company's website for, at least, 1 (one) year.	Terpenuhi / Fulfilled
Prinsip / Principle 2. Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. / Improving the communication quality of Public Companies with Shareholders or Investors	1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. / Communication policy between the Public Company and shareholders or investors is available.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. / Communication policy of Public Company is disclosed on the Public Company's website.	Terpenuhi / Fulfilled

Prinsip / Principles	Rekomendasi / Recommendations	Penerapan / Implementation
Aspek B: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris / Aspect B: Functions and Roles of the Board of Commissioners		
Prinsip / Principle 3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris / Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners	1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. / Determination of the total members of Board of Commissioners considers the Public Company's conditions.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. / Determination of the composition of Board of Commissioners considers the diversity of expertise.	Terpenuhi / Fulfilled
Prinsip / Principle 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris / Improving the quality of implementation of Board of Commissioners' duties and responsibilities	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess Board of Commissioners' performance.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Commissioners has a resignation policy in the event of their involvement in financial crime.	Terpenuhi / Fulfilled
	4. Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam Proses Nominasi anggota Direksi. / The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee prepares a succession policy in the Nomination Process of Board of Directors.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek C: Fungsi dan Peran Direksi / Aspect C: Functions and Roles of the Board of Directors		
Prinsip / Principle 5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi / Strengthening the Membership and Composition of Board of Directors	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. / Determination of the total members of Board of Directors considers the Public Company's conditions as well as the effectiveness of decision-making.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of Board of Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required by the Public Company.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Members of Board of Directors overseeing the field of accounting or finance has an expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi / Fulfilled
Prinsip / Principle 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi / Improving the quality of implementation of Board of Directors' duties and responsibilities	1. Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. / The Board of Directors has a self-assessment policy to assess Board of Directors' performance.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Direksi memiliki kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors has a resignation policy in the event of their involvement in financial crime.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek D: Partisipasi Pemangku Kepentingan / Aspect D: Participation of Stakeholders		
Prinsip / Principle 7. Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan / Improving corporate governance aspect through the participation of stakeholders	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah <i>Insider Trading</i> . / The Public Company has a policy to prevent Insider Trading.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Memiliki kebijakan Anti-Korupsi dan <i>Anti-Fraud</i> . / The Public Company has a policy on Anti-Corruption and Anti-Fraud.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Memiliki kebijakan tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok dan Vendor. / The Public Company has a policy on Selection and Improvement of Capabilities of Suppliers and Vendors.	Terpenuhi / Fulfilled
	4. Memiliki Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditor. / The Public Company has a Policy on the Fulfillment of Creditor's Rights.	Terpenuhi / Fulfilled
	5. Memiliki Kebijakan <i>Whistleblowing System</i> . / The Public Company has a policy on Whistleblowing System.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek E: Meningkatkan Keterbukaan Informasi / Aspect E: Improvement of Information Disclosure		
Prinsip / Principle 8. Meningkatkan keterbukaan informasi / Improving information disclosure	1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. / The Public Company utilizes information technology in a broad sense other than Website as a media for information disclosure.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / The Public Company's Annual Report discloses the final owners in its share ownership structure, at least 5% share ownership, other than the Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi / Fulfilled



Memberikan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan menjadi bagian dari fokus PT Pakuwon Jati Tbk sebagai sebuah perusahaan guna memberikan dampak positif yang berpengaruh besar pada aspek-aspek kehidupan di sekitar Perseroan serta menjaga keberlanjutan bisnis usaha di masa depan.

Providing added values for all stakeholders is part of the focus of PT Pakuwon Jati Tbk as a company in delivering positive impact on the quality of life of the people and environment surrounding the Company while ensuring business sustainability in the future.



06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Laporan Keberlanjutan Sustainability Report



TENTANG LAPORAN INI

Tahun 2019 ini menjadi langkah awal Perseroan dalam menyampaikan Laporan Keberlanjutan. Laporan ini menjadi media bagi Perseroan dalam memberikan informasi berkaitan dengan upaya Perseroan dalam memenuhi aspek keberlanjutan, baik dalam bisnis usaha yang dijalankan maupun masyarakat dan lingkungan serta upaya Perseroan memenuhi harapan seluruh pemangku kepentingan yang terlibat.

Laporan ini ditampilkan dalam dua bagian yang disajikan menjadi satu kesatuan, yakni uraian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. Kedua laporan tersebut oleh Perseroan diupayakan mampu memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan, yakni SEOJK Nomor 30 Tahun 2016 untuk Laporan Tahunan dan POJK Nomor 51 Tahun 2017 serta GRI *Standards – Core* untuk Laporan Keberlanjutan.

PERIODE DAN SIKLUS LAPORAN [GRI 102-50, 102-51, 102-52]

Ke depan, Perseroan berencana untuk menerbitkan Laporan ini secara berkala. Dalam Laporan ini, termuat informasi Perseroan yang berkaitan dengan aspek keberlanjutan selama periode 1 Januari 2019 hingga 31 Desember 2019 dan perbandingannya untuk periode yang sama di tahun sebelumnya dengan dilengkapi data yang relevan.

Dikarenakan Laporan ini merupakan laporan yang diterbitkan pertama kali, maka tidak terdapat adanya perubahan signifikan terhadap kegiatan operasional selama tahun pelaporan.

ABOUT THIS REPORT

2019 was the first year of the publication of the Company's Sustainability Report. This report is a medium for the Company to provide information related to its efforts to fulfill the aspect of sustainability, both in business carried out and to the community and the environment, as well as to meet the expectation of all stakeholders engaged.

This report is presented in two parts, namely Annual Report and Sustainability Report. The Company strives to ensure that both reports comply with the established provisions and regulations of SEOJK No. 30 of 2016 for the Annual Report, and POJK No. 51 of 2017 and GRI *Standards – Core* for the Sustainability Report.

REPORTING PERIOD AND CYCLE [GRI 102-50, 102-51, 102-52]

The Company plans to publish this report regularly going forward. This report contains information related to the Company's sustainability performance during the period of January 1 to December 31, 2019, and the comparison with the previous year, supported with the relevant data.

As this is the first Sustainability Report published by the Company, there is no significant change to the operational activities during the reporting year.



PEDOMAN, STANDAR LAPORAN DAN ASSURANCE [GRI 102-10, 102-54, 102-48, 102-49]

Dalam penyusunannya, Laporan ini menggunakan Pedoman Penyusunan Laporan Keberlanjutan *Global Reporting Initiative* (GRI) dengan Standar “Core”. Perseroan merangkum informasi yang berkaitan dengan isu-isu keberlanjutan yang dianggap penting bagi pemangku kepentingan dan bisnis usaha yang dijalankan dengan berlandaskan pada prinsip materialitas.

Indikator *disclosure GRI Standard Core* dicantumkan dengan indeks dalam kurung berwarna khusus dalam setiap uraian informasi yang berkaitan dan relevan untuk memudahkan pembaca. Daftar Indeks GRI yang diterapkan dalam Laporan ini dapat dilihat pada halaman 126 [GRI 102-55]

Proses penulisan Laporan Keberlanjutan 2019 ini masih belum menggunakan jasa penjamin (*assurance*) dari pihak eksternal, namun seluruh informasi dan data yang disajikan telah melalui tahap verifikasi internal. [GRI 102-56]

PENETAPAN KONTEN LAPORAN, RUANG LINGKUP (BOUNDARY) DAN BATASAN LAPORAN [GRI 102-45, 102-46, 103-2, 103-3]

Data yang disajikan dalam Laporan ini merupakan data informasi yang seluruhnya berkaitan dengan Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti. Terkait data keuangan, Perseroan menggunakan teknik pencatatan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Indonesia. Seluruh data kuantitatif ditampilkan dalam dua tahun agar dapat menjadi perbandingan.

Dalam menetapkan isi Laporan, Perseroan menerapkan 4 (empat) langkah sesuai dengan Standar GRI, yakni:



REPORTING GUIDELINES, STANDARDS, AND ASSURANCE [GRI 102-10, 102-54, 102-48, 102-49]

In preparing this report, the Company uses the Sustainability Reporting Standard Guidelines from Global Reporting Initiative (GRI) with “Core” option. The Company summarizes information related to the sustainability issues deemed significant for the stakeholders and the business in which it engaged, on the basis of materiality principle.

The indicator for disclosure of GRI Standard “Core” is described through the index contained in special square brackets found on each relevant information description or discussion to facilitate the readers. The List of GRI Index applicable in this report can also be found on page 126 [GRI 102-55]

The writing process for the 2019 Sustainability Report has not used the service of external assurance; however, all data and information presented have passed the internal verification phase. [GRI 102-56]

DETERMINATION OF REPORT CONTENTS, SCOPE, AND BOUNDARY [GRI 102-45, 102-46, 103-3]

Data and information presented in this report are all related to the Company’s business which is engaged in the property industry. In relation to the financial data, the Company uses the recording method based on the Indonesia’s Statement of Financial Accounting Standards. All quantitative data are presented in two years format to serve as a comparison.

In determining the contents of the report, the Company implements 4 (four) stages according to the GRI Standards, as follows:

1. Langkah Identifikasi:
Proses mengidentifikasi berbagai aspek yang dinilai material dan *boundary*;
2. Langkah Prioritas:
Proses membuat prioritas terhadap aspek-aspek yang telah teridentifikasi tersebut;
3. Langkah Validasi:
Proses validasi atas aspek-aspek material yang telah ditetapkan;
4. Langkah Review:
Proses *review* atau meninjau ulang terhadap Laporan yang telah terbit sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas Laporan pada tahun berikutnya.

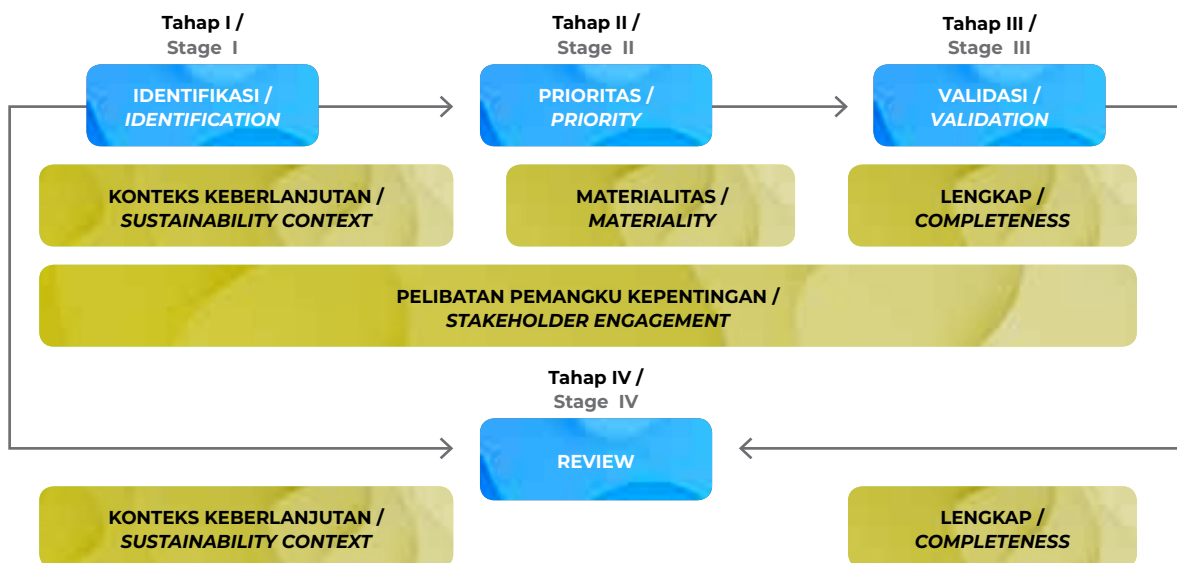
1. Identification Stage:
A process to identify various material aspects and the boundary;
2. Priority Stage:
A process to prioritize the identified aspects;
3. Validation Stage:
A process to validate the established material aspects;
4. Review Stage:
A process to review the published report as an effort to improve the quality of the following year's report.

Dalam proses penetapan isi Laporan, Perseroan berpedoman pada prinsip dasar pelaporan berkelanjutan GRI, yaitu *Stakeholder Inclusiveness* (pelibatan pemangku kepentingan); *Materiality* (materialitas); *Sustainability Context* (konteks keberlanjutan); dan *Completeness* (kelengkapan).

The refers to the basic sustainability reporting principles of GRI in determining the contents of the report; namely Stakeholder Inclusiveness, Materiality, Sustainability Context, and Completeness.

Proses Penetapan Konten Laporan

Process to Determine Report Contents



DAMPAK SIGNIFIKAN DAN UJI MATERIALITAS [GRI 102-46, 102-47, 103-1]

Seluruh topik yang ditampilkan dalam Laporan ini merupakan hasil dari uji materialitas yang dilaksanakan oleh internal Perseroan. Topik-topik tersebut ditentukan skala prioritasnya berdasarkan pengaruhnya kepada pemangku kepentingan, pengaruhnya terhadap kesinambungan usaha, dan pengaruhnya terhadap isu-isu keberlanjutan lainnya.

SIGNIFICANT IMPACT AND MATERIALITY TEST [GRI 102-46, 102-47, 103-1]

All topics presented in this report are the result of material test conducted by the Company's internal party. The priority scale of the material topics are then determined based on their impact on the stakeholders, on business continuity, and on other sustainability issues.

DAFTAR TOPIK MATERIAL DAN BOUNDARY [GRI 102-47]

LIST OF MATERIAL TOPICS AND BOUNDARY [GRI 102-47]

Topik Material / <i>Material Topics</i>	Alasan Materialitas / <i>Materiality Reasons</i>	Indeks Disclosure / <i>Disclosure Index</i>	Boundary	
			Di Dalam Pakuwon Jati / <i>Inside Pakuwon Jati</i>	Di Luar Pakuwon Jati / <i>Outside Pakuwon Jati</i>
EKONOMI / <i>ECONOMY</i>				
Kinerja Ekonomi / <i>Economic Performance</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	201-1	✓	-
Dampak Ekonomi Tidak Langsung / <i>Indirect Economic Impact</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	203-2	✓	-
Anti Korupsi / <i>Anti-Corruption</i>	Berdampak signifikan pada pembangunan bisnis dan pada reputasi Perseroan / <i>Significant impact on business development and Company's reputation</i>	205-3	✓	-
LINGKUNGAN				
Energi / <i>Energy</i>	Berdampak pada keberlanjutan / <i>Impact on sustainability</i>	302-1	✓	-
Air / <i>Water</i>	Berdampak pada keberlanjutan / <i>Impact on sustainability</i>	303-1	✓	-
Pengelolaan Limbah / <i>Waste Management</i>	Berdampak pada keberlanjutan / <i>Impact on sustainability</i>	306-2	✓	-
SOSIAL				
Ketenagakerjaan / <i>Employment</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	401-1	✓	-
Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) / <i>Occupational Health and Safety</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	403-1	✓	-
Pelatihan dan Pendidikan / <i>Training and Education</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	404-3	✓	-
Masyarakat Setempat / <i>Local Community</i>	Berdampak signifikan pada pemangku kepentingan / <i>Significant impact on stakeholders</i>	413-1	✓	✓

KETERLIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-44]

Perseroan senantiasa bergerak menghadirkan hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan melalui upaya menjalin komunikasi dengan para pemangku kepentingan yang terlibat. Hal tersebut menjadi komitmen Perseroan sehingga mampu memenuhi harapan seluruh pemangku kepentingan dan pada akhirnya dapat tercapai tujuan keberlanjutan.

Guna memastikan hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan yang terlibat dapat tercipta, Perseroan telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan yang keberadaannya berpengaruh terhadap kinerja Perseroan maupun terhadap kegiatan operasional Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pemangku Kepentingan / Stakeholders	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi / Frequency	Topik / Topic
Pemegang Saham / Shareholders	RUPS Tahunan / Annual GMS	Berkala / Regular	- Pengambilan keputusan berkaitan dengan Perseroan / Decision-making in relation to the Company - Peretujuan terhadap perubahan dalam Perseroan / Approval for changes within the Company - Evaluasi kinerja Perseroan / Company's performance evaluation
	RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS	Berkala / Regular	
Karyawan / Employees	Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education	Berkala / Regular	- Lingkungan kerja yang membangun, sehat, dan kondusif / Constructive, sound, and conducive work environment - Kesetaraan / Equality - Kesempatan pengembangan diri yang sama / Equal self-developent opportunities - Peningkatan kualitas kinerja / Performance quality improvement
Masyarakat / Community	Situs / Website	Berkala / Regular	Transparansi informasi berkaitan dengan Perseroan / Transparency of information related to the Company
	Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan / Corporate Social Responsibility Program	Insidental / Incidental	Peningkatan kualitas mutu hidup masyarakat / Improvement of life quality of the people
Konsumen / Consumer	Situs / Website	Berkala / Regular	- Masukan untuk peningkatan pelayanan / Input for service improvement - Kepuasan terhadap kualitas produk dan pelayanan / Satisfaction for the quality of products and services - Aspirasi pelanggan / Customers' aspiration
Regulator	Laporan / Report	Berkala / Regular	Kepatuhan pada peraturan dan ketentuan perundang-undangan / Compliance with the laws and regulations

STAKEHOLDER ENGAGEMENT [GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-44]

The Company always strives to present harmonious relationships with stakeholders through efforts to establish communication and engagement with the stakeholders. This has become the Company's commitment to be able to meet all stakeholders' expectations, and ultimately, to achieve the sustainability goals.

To ensure the creation of harmonious relationship with all engaged stakeholders, the Company has identified stakeholder's groups whose existence influences the Company's performance and operational activities, both directly and indirectly.

Pemangku Kepentingan / Stakeholders	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi / Frequency	Topik / Topic
Mitra Kerja / Work Partner	Perjanjian Kerja Sama / Cooperation Agreement	Sesuai Kebutuhan / As Necessary	- Transparansi dalam informasi kerja sama / Transparency of information related to cooperation - Kesepahaman atas proyek kerja sama yang dilakukan / Mutual understanding on joint project executed

ASSURANCE EKSTERNAL DAN KEANDALAN LAPORAN [GRI 102-56]

Meski Laporan Keberlanjutan ini belum melalui proses *assessment* oleh pihak eksternal atau auditor independen, Perseroan memastikan dalam proses penyusunannya, Laporan ini telah mengacu pada aspek-aspek yang ditentukan dalam GRI Standards.

EXTERNAL ASSURANCE AND REPORT RELIABILITY [GRI 102-56]

Even though this sustainability report has not undergone assessment process by an external party or independent auditor, the Company ensures that this report has referred to the aspects stipulated in the GRI Standards in its preparation.

UMPAN BALIK DAN KONTAK PERSEROAN [GRI 102-53]

Guna terus meningkatkan kualitas penyampaian laporan dan informasi yang terkandung di dalamnya, Perseroan sangat mengharapkan dan menghargai adanya masukan, saran, tanggapan, ide, hingga pertanyaan dan kritik dari seluruh pembaca dan pemangku kepentingan terkait dengan Laporan Keberlanjutan. Seluruh umpan balik tersebut dapat disampaikan kepada Perseroan melalui:

Sekretaris Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk
East Coast Center 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telp. : (+62) 31 5820 8788
Email : investorrelations@pakuwon.com
Situs : www.pakuwonjati.com

FEEDBACK AND CONTACT [GRI 102-53]

To always improve the quality of the report as well as the information contained in it, the Company expects to receive input, advice, response, idea and inquiry and criticism from all readers and stakeholders related to this Sustainability Report. All feedback can be submitted to the Company through:

Corporate Secretary

PT Pakuwon Jati Tbk
East Coast Center 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Phone : (+62) 31 5820 8788
Email : investorrelations@pakuwon.com
Website : www.pakuwonjati.com

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam mencapai kinerja keberlanjutan, diperlukan adanya peran serta seluruh organ Perseroan dengan didukung oleh kinerja dari seluruh karyawan.

CORPORATE GOVERNANCE

In realizing sustainability performance, the participation of all Company's organs is highly required along with the support of all employees' performance.

STRUKTUR TATA KELOLA BERKELANJUTAN [GRI 102-18]

Dengan mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Struktur Tata Kelola Perusahaan yang dimiliki Perseroan terdiri dari:

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

SUSTAINABILITY GOVERNANCE STRUCTURE [GRI 102-18]

Referring to the Law No. 40 of 2009 regarding Limited Liability Company, the Company's Corporate Governance Structure consists of:

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

KOMPOSISI ORGAN TATA KELOLA BERKELANJUTAN [GRI 102-22, 102-23]

Organ-organ utama yang terdapat dalam tata kelola antara lain sebagai berikut:

COMPOSITION OF SUSTAINABILITY GOVERNANCE ORGANS [GRI 102-22, 102-23]

The main organs of governance in the Company are as follows:

Rapat Umum Pemegang Saham

Dalam struktur Tata Kelola Perusahaan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memegang peranan sebagai Organ tertinggi Perseroan yang menjadi sarana bagi para pemegang saham untuk menentukan keputusan penting yang memiliki dampak besar pada pengelolaan operasional Perseroan. Selain itu, RUPS memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang berperan dalam melaksanakan fungsi pengawasan pada aktivitas operasional Perseroan. Dewan Komisaris bertugas serta bertanggung jawab secara kolektif sebagai pengawas dan pemberi nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan dan penerapan GCG telah sesuai dengan prinsip-prinsip dan dilaksanakan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris wajib memastikan jajaran Direksi senantiasa menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi dari Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, serta Otoritas Jasa Keuangan.

Direksi

Direksi merupakan salah satu organ utama yang terdapat pada struktur tata kelola Perseroan yang berperan dalam pengurusan Perseroan, baik operasional maupun keuangan. Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab penuh terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan sesuai ketentuan Anggaran Dasar dan berbagai peraturan yang berlaku.

Sementara organ-organ pendukung yang keberadaannya menunjang pelaksanaan peran dan fungsi organ-organ utama antara lain sebagai berikut:

Komite Audit

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dengan turut didukung dan dibantu oleh Komite Audit. Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris serta berpedoman pada Piagam Komite Audit yang disusun dengan mengacu kepada POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Hingga akhir tahun buku 2019, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi guna menunjang fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris, sehingga fungsi nominasi dan remunerasi hingga saat ini masih dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan persetujuan RUPS.

General Meeting of Shareholders

In the corporate governance structure, the General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company and serves as a means for shareholders to determine decisions that have significant impact on the Company's management and operations. In addition, the GMS has the authority not granted to the Board of Commissioners and Board of Directors within the limits specified in the Articles of Association and prevailing laws and regulations.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is one of the main organs in the Company's governance structure that plays a role in carrying out the supervisory function in the Company's operational activities. The Board of Commissioners is tasked with and is collectively responsible as a supervisor and adviser to the Directors regarding the management of the Company. The Board of Commissioners also has the responsibility to ensure that GCG implementation in the Company has been in accordance with the applicable principles and is carried out at all levels of organization. In addition, the Board of Commissioners must ensure that the Board of Directors always follows-up on various findings and recommendations from the Company's Internal Audit, external auditors, and the Financial Services Authority.

Board of Directors

The Board of Directors is one of the main organs in the Company's governance structure that plays a role in the management of the Company, both operational and financial. The Board of Directors has full duties and responsibilities towards the Company's management which is carried out in accordance with the provisions of the Articles of Association and various applicable regulations.

Meanwhile, the supporting organs whose existence supports the implementation of the role and function of the main organs are as follows:

Audit Committee

In performing their supervisory function, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee, who is directly responsible to the Board of Commissioners. In conducting their duties, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which is prepared in reference to POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding Establishment and Work Implementation Guideline of Audit Committee.

Nomination and Remuneration Committee

As of the end of 2019, 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.



Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang staf auditor internal dengan dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Sekretaris Perusahaan

Dalam Perseroan, Sekretaris Perusahaan memiliki peran sebagai pihak penghubung antara Emiten atau perusahaan Publik dengan pihak eksternal seperti pemegang saham, OJK, serta pemangku kepentingan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam menjalankan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus senantiasa mengikuti perkembangan pasar modal, terutama peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BERPERAN MENINGKATKAN NILAI EKONOMI

Selain berupaya meningkatkan nilai ekonomi Perseroan melalui perolehan profit bisnis usaha, Perseroan turut berkomitmen untuk meningkatkan nilai ekonomi masyarakat melalui pendistribusian nilai ekonomi. Hal tersebut menjadi perhatian penting agar Perseroan bersama-sama dengan masyarakat sekitar dapat bertumbuh bersama dan meningkatkan kualitas ekonomi bersama-sama.

Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan [GRI 201-1]

Ekonomi / Economy	Satuan / Unit	2019	2018
Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan / Direct Economic Value Generated			
Pendapatan Bersih / Net Revenues	Miliar Rupiah / Billion Rupiah	7.202	7.081
Laba Bersih Tahun Berjalan / Profit for the Year	Miliar Rupiah / Billion Rupiah	3.240	2.827
Nilai Ekonomi yang Langsung Didistribusikan / Direct Economic Value Distributed			
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	Miliar Rupiah / Billion Rupiah	3.144	3.030
Dividen / Dividend	Miliar Rupiah / Billion Rupiah	337	288

BERPERAN MENCIPTAKAN SUMBER DAYA MANUSIA BERKUALITAS

Bagi sebuah perusahaan, keberadaan Sumber Daya Manusia (SDM) memiliki peran dan pengaruh yang besar dalam menjaga roda bisnis agar dapat terus bergerak secara berkelanjutan dan mempertahankan posisi di tengah persaingan bisnis. Perseroan sebagai salah satu perusahaan yang memiliki bisnis usaha di bidang properti turut memahami hal tersebut. Oleh karena itu, Perseroan berupaya meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki melalui perintegrasi pengembangan Sumber Daya Manusia sebagai salah satu fokus Perseroan dalam menerapkan strategi bisnis.

PROFIL KARYAWAN [GRI 102-8]

Informasi mengenai rincian komposisi SDM Perseroan berdasarkan tingkat pendidikan, rentang usia, jenis kelamin, jabatan, dan status kepegawaian dapat dilihat pada sub bab "Sumber Daya Manusia" halaman 47.

Internal Audit Unit

Internal Audit Unit consists of 4 (four) internal auditors led by the Head of Internal Audit Unit. The appointment and dismissal of the Head of Internal Audit Unit are conducted by the President Director upon approval from the Board of Commissioners. In conducting his duties, the Head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director.

Corporate Secretary

In the Company, the role of Corporate Secretary is to act as a liaison between the Company and external parties, such as shareholders, OJK, and other stakeholders, as stipulated in the POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issues or Public Companies. In conducting their duties, the Corporate Secretary must always keep abreast of the development in capital market, particularly with regard to the prevailing laws and regulations.

PARTICIPATING IN IMPROVING ECONOMIC VALUES

Aside from striving to increase its economic values through business profits, the Company is committed to improving the economic value of the community through the distribution of economic value. This is an important concern so that the Company together with surrounding communities can grow together and improve economic quality together.

Economic Value Distributed and Generated [GRI 201-1]

PARTICIPATING IN CREATING HIGH-QUALITY HUMAN RESOURCES

For a company, the presence of Human Resources has substantial role and impact on keeping its business to always advance in a sustainable manner, while preserving its positions amid business competition. As a company engaging in property business, the Company is profoundly aware of this factor and thus, the Company is committed to improving its HR quality through the integration of Human Resources development as one of its focuses in the implementation of business strategies.

EMPLOYEE PROFILE [GRI 102-8]

Detailed information on the Company's HR composition based on education level, age, gender, position, and employment status is available under the "Human Resources" sub-chapter on page 47.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi SDM

Di tengah perkembangan industri properti yang terus bergerak dinamis, keberadaan SDM berkualitas dan berkompeten menjadi fokus Perseroan sehingga mampu menciptakan keberlanjutan bisnis secara langsung dan mampu memberi pengaruh pada kemampuan Perseroan dalam memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Berangkat dari hal tersebut, Perseroan mempersiapkan SDM yang dimiliki melalui berbagai pelatihan dan pengembangan guna meningkatkan kualitas kinerja melalui berbagai pelatihan di sektor hotel, ritel, maupun real estat di sepanjang tahun 2019. Melalui pelatihan dan pengembangan tersebut, Perseroan memastikan karyawan memiliki pengetahuan, keterampilan, keahlian, serta kepercayaan diri yang mampu menunjang perkembangan dan pertumbuhan bisnis di masa kini dan masa mendatang.

Berbagai bentuk pelatihan internal dilaksanakan oleh Perseroan secara berkala dan konsisten, dengan program terdiri dari berbagai kegiatan, seperti seminar, *on the job training*, dan *product knowledge training* yang mencakup aspek teknis dan non teknis yang diselenggarakan sesuai kebutuhan operasional dan pengembangan bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah melaksanakan berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM. Berbagai pelatihan tersebut bertujuan untuk merealisasikan strategi yang telah ditetapkan Perseroan pada awal tahun, yakni membangun kompetensi karyawan yang berkualitas di seluruh pilar lini bisnis Perseroan. Informasi terkait pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM yang telah dilakukan pada tahun 2019 dapat dibaca pada bab "Tinjauan Unit Pendukung Bisnis" pada sub bab "Sumber Daya Manusia" halaman 49.

Biaya Pelatihan dan Pengembangan SDM

Guna menunjang pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan kompetensi agar berjalan sesuai rencana dan menghasilkan manfaat dan dampak positif bagi karyawan, Perseroan mengalokasikan biaya pelatihan dan pengembangan kompetensi sebesar Rp1,5 miliar untuk tahun 2019.

Rekrutmen dan Seleksi

Sistem rekrutmen dan seleksi diselenggarakan sebagai upaya Perseroan dalam memperoleh SDM berkualitas dan berkompeten di bidangnya. Proses rekrutmen dan seleksi dilakukan dengan mengedepankan aspek kesetaraan dan anti diskriminasi, dengan tidak memandang latar belakang yang dimiliki calon karyawan dalam pelaksanaan seleksi dan pemilihan.

Departemen HRD melaksanakan proses rekrutmen dan seleksi melalui mekanisme seleksi, *skill test*, *technical test*, dan *interview*. Guna mengoptimalkan proses rekrutmen dan memperoleh SDM yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, dilakukan

HR Training and Competency Development

In the midst of the dynamic development of the property industry, the existence of qualified and competent human resources is the focus of the Company so as to be able to create business sustainability directly as well as to influence the Company's ability to provide added value to all stakeholders.

Observing such objective, the Company prepares its HR by implementing various training and development programs to improve performance quality, among others, through a number of trainings in the sectors of hotel, retail, and real estate over the course of 2019. Through the training and development programs, the Company ensures that its employees have the knowledge, skills, expertise, and confidence in order to support business development and growth, presently and in the future.

Various forms of internal training are carried out by the Company on a regular and consistent basis. Training programs implemented consist of a number of activities, such as seminars, on-the-job training, and product knowledge training, covering technical and non-technical aspects, which are carried out according to the Company's operational needs and business development.

Throughout the year, the Company conducted various HR training and competency development activities. The trainings are aimed at realizing the strategies established at the beginning of the year, namely building quality employee's competencies in all pillars of business of the Company. Information on HR competency training and development activities in 2019 is available under the "Overview on Business Support" chapter, "Human Resources" sub-chapter on page 49.

Cost of Training and Competency Development

To support the implementation of training and competency development program so as to be in line with the plans and to provide benefits and positive impacts on the employees, the Company allocated funds for training and competency development amounting to Rp1.5 billion in 2019.

Recruitment and Selection

The recruitment and selection system is carried out as an effort to meet the need for qualified and competent HR in their respective fields. The recruitment and selection process is implemented by prioritizing the aspects of equality and anti-discrimination, regardless of the background of prospective employees in the selection and selection process.

The HRD Department implements recruitment and selection process through the mechanisms of selection, skill tests, technical tests, and interviews. In order to optimize recruitment process and obtain the right HR in accordance with the Company's needs, the HRD



peninjauan Struktur Organisasi yang dilakukan oleh Departemen HRD bekerja sama dengan Departemen terkait. Peninjauan ini dilakukan mulai dari identifikasi tugas dan tanggung jawab yang dibutuhkan di organisasi dan kemudian digambarkan di dalam Struktur Organisasi dengan tepat. Peninjauan bertujuan untuk memetakan calon SDM yang ada dengan kebutuhan yang dimiliki Perseroan, sehingga tercapai konsep *The Right Man at The Right Place* dalam Perseroan.

Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Perseroan meyakini bahwa aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) memiliki peran dalam menunjang karyawan meningkatkan produktivitasnya. Berangkat dari hal tersebut, Perseroan mengimplementasikan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), yakni dengan melakukan identifikasi potensi bahaya, menilai tingkat risiko, serta menetapkan upaya pengendalian sehingga Perseroan mampu menjamin keselamatan seluruh pekerja dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya di Perseroan.

BERPERAN MEWUJUDKAN KELESTARIAN LINGKUNGAN

Bagi Perseroan, turut serta berperan mewujudkan kelestarian lingkungan dengan menjaga lingkungan menjadi bagian dari fokus dan strategi Perseroan dalam menjalankan bisnis usahanya. Hal tersebut diwujudkan dengan senantiasa melaksanakan kegiatan operasional yang berorientasi pada aspek ramah lingkungan serta melaksanakan berbagai program tanggung jawab sosial inovatif yang melibatkan karyawan dan komunitas sekitar yang memiliki manfaat bagi lingkungan sekitar secara berkala.

Pengelolaan Konsumsi Energi

Dalam menjalankan bisnis usahanya, Perseroan menggunakan 2 (dua) jenis sumber energi utama, yakni energi listrik dan energi Bahan Bakar Minyak (BBM). Energi listrik digunakan untuk menunjang aktivitas operasional Perseroan di kantor yang penyalurannya dilakukan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN), sedangkan energi Bahan Bakar Minyak (BBM) digunakan untuk menunjang aktivitas operasional Perseroan dalam hal transportasi.

Guna mencapai keberlanjutan dengan turut berperan dalam mendukung ketersediaan sumber energi tersebut, Perseroan menerapkan pengelolaan dengan mengaplikasikan kebijakan penghematan dalam penggunaan energi. Penghematan tersebut diwujudkan dengan upaya penggunaan energi hanya saat digunakan dan menggunakan alat-alat pendukung yang hemat energi serta menerapkan kontrol penggunaan kendaraan operasional untuk penghematan bahan bakar.

Pengelolaan Konsumsi Air

Selain energi, Perseroan turut menggunakan air untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan di kantor yang penyalurannya dilakukan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Sama

Department conducts a review on the Organizational Structure in collaboration with the relevant departments. This review starts from the identification of duties and responsibilities required in the organization to be then appropriately described in the organizational structure. The goal of this review is to map the prospective HR in line with the Company's needs, so that the concept of 'The Right Man at The Right Place' in the Company is achieved.

Occupational Health and Safety (OHS)

The Company believes that the Occupational Health and Safety (OHS) aspect has a role in supporting employees to increase its productivity. Based on this understanding, the Company implements the Occupational Health and Safety Management System (OHS Management System), namely by identifying potential hazards, assessing the level of risk, and determining control measures so that the Company is able to guarantee the safety of all employees in carrying out their duties and responsibilities.

PARTICIPATING IN CONSERVING THE NATURE

For the Company, participating in the realization of environmental sustainability by protecting the environment is part of its focus and strategy in conducting its business. This is realized by always carrying out operational activities oriented to the environmentally-friendly aspect and carrying out various innovative social responsibility programs involving employees and the surrounding community, which will provide benefits for the surrounding environment on a regular basis.

Energy Consumption Management

In running its business, the Company uses 2 (two) main types of energy sources, namely electricity and fuel. Electricity energy is used to support the Company's operational activities in offices and is sourced from Perusahaan Listrik Negara (PLN), while fuel (BBM) energy is used to support the Company's operational activities in terms of transportation.

In order to achieve sustainability by playing a role in supporting the availability of these energy sources, the Company implements appropriate management efforts by applying saving policies in the use of energy. These policies are realized through efforts to use energy only when needed and use energy-efficient supporting tools, and control the use of operational vehicles to save fuel.

Water Consumption Management

In addition to energy, the Company uses water to support its operational activities in offices. Water used by the Company is distributed by Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). In line with

seperti komitmen Perseroan dalam mendukung ketersediaan sumber energi, hal tersebut turut diaplikasikan dalam hal konsumsi air, yakni Perseroan berkomitmen untuk berperan mendukung ketersediaan sumber air dengan menerapkan pengelolaan melalui kebijakan penghematan penggunaan air. Penghematan tersebut diwujudkan dengan upaya penggunaan air hanya saat digunakan dan tidak berlebihan.

Pengelolaan Limbah

Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga lingkungan dengan memperhatikan dan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Komitmen tersebut diwujudkan dengan adanya perolehan ijin AMDAL, UKL-UPL, dan pengelolaan limbah cair yang dilakukan oleh Perseroan selama tahun 2019.

Selain itu, Perseroan turut mengimplementasikan kebijakan *Zero Environment Claim* dalam aktivitas operasionalnya. Melalui penerapan kebijakan ini, diharapkan dapat menunjang pengurangan limbah produksi dengan melakukan pemanfaatan bahan baku yang diselenggarakan secara optimal.

BERPERAN MEMBANGUN DAYA MUTU SOSIAL KEMASYARAKATAN

Bagi Perseroan, kehadiran masyarakat di dalam proses bisnis usaha yang dijalankan memiliki peran besar dalam mendukung Perseroan menghadirkan keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk membangun daya mutu dan kualitas hidup sosial kemasyarakatan, khususnya masyarakat yang berada di sekitar Perseroan sehingga Perseroan pun turut memberikan pengaruh positif kepada masyarakat sebagai bentuk timbal balik atas peran masyarakat dan mendukung Perseroan melaksanakan aktivitas operasionalnya sehari-hari.

Kebijakan Sosial Kemasyarakatan [GRI 103-1]

Perseroan dalam menjalankan bisnis usahanya tak terlepas dari perannya sebagai bagian dari masyarakat, oleh karena itu Perseroan senantiasa menyeleraskan bisnis usahanya dengan masyarakat yang berada di sekitar Perseroan. Hal tersebut Perseroan wujudkan melalui berbagai program sosial dan kemasyarakatan yang memberi dampak positif dan nilai tambah bagi masyarakat dengan tetap berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Realisasi Kegiatan Tahun 2019

Seluruh kegiatan sosial yang telah dilaksanakan Perseroan sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut

the Company's commitment in supporting the availability of energy sources, the Company also applies this commitment to water consumption by participating in supporting the availability of water sources through the appropriate management in the form of water saving policies. This is realized by efforts to use water only when needed and not excessively.

Waste Management

The Company is committed to continuously protecting the environment by considering and reducing the negative impact on the environment. This commitment was realized with the acquisition of AMDAL permit, UKL-UPL, and liquid waste management carried out by the Company during 2019.

In addition, the Company implemented the Zero Environment Claim policy in its operational activities. Through this policy, the Company is expected to support the reduction of production waste by optimally utilizing raw materials.

PARTICIPATING IN DEVELOPING AND EMPOWERING SOCIAL COMMUNITY

The presence of the community in the business process carried out has a major role in supporting the Company's efforts to realize sustainability. Therefore, the Company is always committed to developing and empowering the social community life quality, especially the community living around the Company's operational area. This aims to deliver positive influence on the community as a form of mutual benefit for the role of the community in supporting the Company in carrying out its daily operational activities.

Policy on Social Community Aspect [GRI 103-1]

With its role as part of the community, the Company strives to always align its business with the surrounding community in carrying out its operational activities. This is actualized through various social and community programs that have a positive impact and added value for the community while continuously complying with the prevailing laws and regulations.

Realization of Activities in 2019

All social activities carried out by the Company throughout 2019 are as follows:

No.	Kegiatan Sosial / Social Activities	Waktu / Date	Unit Penyelenggara / Organizer	Keterangan / Description
1.	Peresmian Masjid Al Ittihad / Inauguration of Al Ittihad Mosque	31 Januari 2019 / January 31, 2019	Pakuwon Mall	Pakuwon Mall memfasilitasi pengunjung dengan masjid Al Ittihad agar pengunjung nyaman dalam beraktivitas dan beribadah. / Pakuwon Mall facilitated the visitors with Al Ittihad Mosque in order to provide comfort for their activity and worship.
2.	Berbagi kebahagiaan dengan Panti Asuhan Lidya / Sharing happiness with Lidya Orphanage	1 Februari 2019 / February 1, 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers & Four Point	Sumbangan ke panti asuhan Lidya Surabaya. / Donation for Lidya Orphanage in Surabaya.
3.	Tax corner	Maret 2019 / March 2019	Tunjungan Plaza East Coast Center Pakuwon Mall	Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT. / The Company provided a space for the community and customers in need of tax service especially during SPT reporting period.
4.	Earth Hour 2019	30 Maret 2019 / March 30, 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers Four Point by Sheraton Surabaya Gandaria City Blok M Plaza	<i>The Earth Hour movement has been ongoing for over a decade. Originally initiated in 2007 in Sydney, to date, there are 130 countries to participate in this movement. The event was held on 30 March 2019. The lights in the whole property were switched off from 8.30 PM to 9.30 PM. Earth Hour 2019 still with the consistency to raise awareness of the public to take actions in preserving nature and saving the mother earth.</i>
5.	Pengembangan UMKM di Kampung Kreasi / Development of MSMEs in Kampung Kreasi	25 – 28 April 2019 / April 25-28, 2019	Royal Plaza	Royal Plaza bekerja sama dengan Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Jawa Timur menyelenggarakan Pameran Kampoeng Kreasi 2019, yang digelar di Atrium Utama, yang diikuti 38 Kabupaten Kota dan beberapa stand yang didukung BUMN. Pameran ini diharapkan dapat mengembangkan usaha BUM desa dan UMKM dalam terus menciptakan produk produk unggulan. / Royal Plaza cooperated with Community and Village Empowerment Office of East Java to organize Kampoeng Kreasi 2019 Exhibition at the Main Atrium of Royal Plaza. This event was joined by 38 regencies and cities, and several stands were supported by SOEs. This event is expected to develop the business of Village Enterprise and MSMEs in creating mainstay and excellent products.
6.	Earth Day 2019	28 April 2019 / April 28, 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers Four Point by Sheraton Surabaya	<i>On 28 April 2019, Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Four Points by Sheraton Surabaya participated in the collaborative action in celebration of Earth Day in Mangrove Forest, Wonorejo, Surabaya. Collaborating with Kelompok Petani Tambak Trunojoyo (Trunojoyo Ponds Farmer Association), the properties of Marriott International in Surabaya managed to donate hundreds of mangrove seeds as well as take action in the mudflat area to pick-up plastic trash as part of their action in saving earth. Mangrove has been known to bring benefits for the environment, such as: preventing sea water intrusion, preventing coastal erosion and abrasion, acting as natural decomposer of organic waste and natural barriers to sea breeze, acting as food source for animals, and playing an important role in land's formation and stabilizing the coastal areas.</i>
7.	Baksos Panti Asuhan Muslimin Jaya (Putri), Tebet / Social Donation for Muslimin Jaya (Putri) Orphanage, Tebet	26 April 2019 / April 26, 2019	Kota Kasablanka	Renovasi dan perapihan panti Asuhan Muslimin Jaya (Putri), Tebet. / Renovation and improvement of Muslimin Jaya (Putri) Orphanage in Tebet.
8.	Donor darah / Blood donation	28 April 2019 / April 28, 2019	Plaza Blok M	Untuk menyaksikan acara Festival Jakarta Great Sale, Plaza Blok M melaksanakan donor darah. / Blood donation activity by Blok M Plaza to support the Jakarta Great Sale Festival.
9.	Baksos idul Fitri / Social Donation to Celebrate Eid al-Fitr	27-29 Mei 2019 / May 27-29, 2019	Gandaria City Kota Kasablanka	Pemberian bantuan sembako Idul Fitri 1440 H Tahun 2019 M kepada warga dan instansi di lingkungan sekitar bisnis unit. / Donation of staple needs in celebrating the Eid al-Fitr 1440 H in 2019 to the community and institutions nearby the business units.
10.	Baksos hewan Qurban / Social Donation of Qurban Cattle	8 Agustus 2019 / August 8, 2019	Kota Kasablanka	Pemberian bantuan hewan qurban Idul Adha 2019 kepada warga dan instansi di sekitar lingkungan masing masing business unit, Kota Kasablanka, Gandaria City, Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon City, Royal Plaza. / Donation of Qurban Cattle in celebrating the Eid al-Adha 2019 to the community and institutions nearby the business units, Kota Kasablanka, Gandaria City, Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon City, Royal Plaza.
11.	Run To Give 2019	18 September 2019 / September 18, 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers Four Point by Sheraton Surabaya	<i>Sheraton Surabaya Hotel & Towers and others Marriott International properties hold "Run to Give". About 1,000 runners enjoy the sensation of running inside the golf course. Run to give is a charity running event as a part of Take Care program which is initiated by Marriott International. The overall profits from the implementation of this event will be donated to Reach To Recovery Surabaya, a non-profit foundation that focuses on assisting breast cancer patients and survivors, as well as socializing to the outside community about the importance of early awareness of breast cancer.</i>
12.	St. John Paul II Chapel & Museum	29 September 2019 / September 29, 2019	Pakuwon Mall	Pakuwon Mall meresmikan Chapel & Museum St. John Paul yang berdiri di dalam Pakuwon Mall. Diharapkan tempat ibadah semakin dekat dan bisa menggapai umat Katolik di Surabaya Barat. / Pakuwon Mall inaugurated the Chapel & Museum St. John Paul located inside Pakuwon Mall. With a close worship place location, it is expected to facilitate the Catholic people in West Surabaya area.
13.	Executive Musholla Plaza Blok M	1 Oktober 2019 / October 1, 2019	Plaza Blok M	Plaza Blok M menghadirkan fasilitas guna meningkatkan kenyamanan beribadah bagi pengunjungnya, Executive Musholla Plaza Blok M. / Plaza Blok M provided a worship facility to improve the comfort of their visitors' prayer activity, Executive Musholla Plaza Blok M.
14.	Go Green	4-6 Oktober 2019 / October 4-6, 2019	Plaza Blok M	Plaza Blok M bekerja sama dengan even musik Synchronize menggelar acara Bike to Synchronize, sebuah gerakan go green dimana audiens berangkat menuju venue di Gambir Expo Kemayoran dengan menggunakan sepeda dari area lobby selatan Plaza Blok M. / Plaza Blok M participated with Synchronize musical event to hold the Bike to Synchronize event, a go green activity in which audience depart to Gambir Expo Kemayoran using bicycle from South Lobby area of Plaza Blok M.
15.	Breast Cancer Awareness Campaign	Oktober 2019 / October 2019	Tunjungan Plaza	Tunjungan Plaza mengadakan Breast Cancer Awareness Campaign 2019 yang didukung RS Onkologi Surabaya dan Reach to Recovery Surabaya Support Group untuk mensosialisasikan pentingnya deteksi dini pada perempuan untuk mencegah kanker payudara. / Tunjungan Plaza held the Breast Cancer Awareness Campaign 2019 with the support of Surabaya Oncology Hospital and Reach to Recovery Surabaya Support Group to socialize the importance of early detection of cancer in women to prevent breast cancer.

No.	Kegiatan Sosial / Social Activities	Waktu / Date	Unit Penyelenggara / Organizer	Keterangan / Description
16.	Shoes To School	11 Oktober 2019 / October 11, 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers Four Point by Sheraton Surabaya	"The Shoes To School" program is an annual activity that aims to provide shoes to children in need around the property area. Since it was first conceived in 2006, this activity has become a routine activity that is followed by hotels under Marriott International, including Four Points by Sheraton Surabaya and Sheraton Surabaya Hotel & Towers. On October 11, 2019, representatives of the two hotels together visited and handed over more than 300 pairs of shoes. Hopefully the new shoes that received by these children can help and increase their enthusiasm in education.
17.	Love, Care, and Share	November 2019 / November 2019	Sheraton Surabaya Hotel & Towers Four Point by Sheraton Surabaya	Love Care and Share is an annual charity program (in collaboration with Pakuwon Golf & Family Club Managed by Sheraton Surabaya and Four Points by Sheraton Surabaya). Approximately 1,500 children from more than 50 orphanages in Surabaya were invited to be entertained with performances, special pop-up playground, and of course goodie-bags and groceries for their daily needs. This event was held at Pakuwon Golf & Family Club with the aim to share joy to those who are unfortunate children.
18.	Satu Hati untuk Rumah Sakit / One Heart for Hospital	20 Desember 2019 / December 20, 2019	Sheraton Surabaya Four Point	Satu Hati merupakan acara tahunan program CSR, pagelaran untuk menggerakkan amal yang kali ini ditujukan untuk Rumah Sakit Terapung Ksatria Airlangga, diharapkan dapat membantu saudara kita yang berada di pulau terkuar Indonesia. / One Heart is an annual CSR program of the Company, a festival for charity aimed at supporting Rumah Sakit Terapung Ksatria Airlangga and supporting other people in the outermost islands of Indonesia.
19.	Baksos Tong Komposter / Social Donation of Composting Containers	20 Desember 2019 / December 20, 2019	Gandaria City	Pemberian bantuan Tong Komposter kepada RW 12, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan sebanyak 80 Buah. / Donation of 80 units of Composting Container to RW 12, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan

BERPERAN MEMBERIKAN PRODUK DAN PELAYANAN TERBAIK PADA KONSUMEN

Sebagai sebuah perusahaan, telah menjadi komitmen teguh oleh Perseroan untuk senantiasa memberikan layanan terbaik kepada seluruh pihak, mulai dari mitra, masyarakat, dan terutama konsumen. Melalui evaluasi kinerja yang dilakukan secara berkala, Perseroan memastikan akan selalu menghadirkan pelayanan terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan, terutama konsumen yang menjadi ujung tombak bisnis usaha Perseroan.

Kebijakan Pelayanan Konsumen [GRI 103-1]

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya telah sesuai prosedur yang ada. Sebagai perusahaan yang bergerak di industri properti, hal ini menjadi penting agar seluruh bisnis usaha yang dijalankan tidak memberikan dampak negatif dan mampu membawa Perseroan beserta seluruh pemangku kepentingan untuk tumbuh bersama.

DAMPAK KEUANGAN

Bagi Perseroan, program-program CSR berperan sebagai investasi jangka panjang, sehingga Perseroan menaruh perhatian besar pada perencanaannya melalui perhitungan secara matang guna menghasilkan kelancaran realisasi dan pencapaian target dari seluruh program CSR. Hal tersebut diwujudkan salah satunya melalui penyediaan dana atau anggaran yang tepat dan sesuai yang dilokasikan khusus untuk kegiatan CSR Perseroan.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan melakukan program Corporate Social Responsibility dengan total dana sebesar Rp11,36 miliar, meningkat secara signifikan sebesar 186,15% dari alokasi dana tahun 2018 sebesar Rp3,97 miliar. Peningkatan secara signifikan ini terjadi karena adanya dana untuk rumah ibadah sebesar Rp6 miliar.

PARTICIPATING IN PROVIDING THE BEST PRODUCTS AND SERVICES FOR CONSUMERS

As a business entity, the Company is strongly committed to always providing the best service to all parties, ranging from partners, the community, and especially consumers. Through regular performance evaluations, the Company ensures that it will always provide the best services to all stakeholders, especially consumers who are at the forefront of the Company's business.

Policy on Consumer Service [GRI 103-1]

In providing the best services to consumers and the public, the Company is always guided by the prevailing laws and regulations, with the implementation is in accordance with the existing procedures. As a company engaged in the property industry, this is a crucial factor in order to ensure that all business activities conducted do not have a negative impact and are able to bring the Company and all stakeholders to grow together.

FINANCIAL IMPACT

For the Company, CSR programs serve as long-term investments; hence, the Company highly considers their planning and preparation through measured calculation in order to encourage a smooth realization and target achievement of all CSR programs. This is realized, among others, through the provision of appropriate funds or budgets specifically allocated for the Company's CSR activities.

Throughout 2019, the Company carried out Corporate Social Responsibility programs with total funds of Rp11.36 billion, a significant increase of 186.15% from total funds allocated in 2018 which were Rp3.97 billion. Such significant increase was due to the funds allocated for a worship place of Rp6 billion.



Indeks Standar GRI

Index of GRI Standards

Standar GRI / GRI Standards	Disclosure		Halaman / Page
	Indikator / Indicators	Judul / Title	
GRI 102: Pengungkapan Umum / General Disclosure	PENGUNGKAPAN UMUM / GENERAL DISCLOSURE		
	Profil Organisasi / Organizational Profile		
	102-1	Nama organisasi / Name of the organization	32
	102-2	Kegiatan, merek, produk, dan jasa / Activities, brands, products, and services	32, 36
	102-3	Lokasi kantor pusat / Location of head office	32
	102-4	Lokasi operasi / Location of operations	45
	102-5	Kepemilikan dan bentuk hukum / Ownership and legal form	32, 42
	102-6	Pasar yang dilayani / Markets served	36
	102-8	Informasi mengenai karyawan dan pekerja lain / Information on employees and other workers	47, 120
	102-10	Perubahan signifikan pada periode laporan, skala usaha, perubahan kegiatan usaha, termasuk organisasi dan rantai pasokannya / Significant changes in the reporting period, business scale, business activities, and the organization and its supply chain	115
	102-11	Pendekatan atau prinsip pencegahan / Precautionary principle or approach	106
	102-12	Inisiatif eksternal/ External initiatives	13
	Strategi / Strategy		
	102-14	Pernyataan dari pembuat keputusan senior / Statement from senior decision-maker	16, 24
	Etika dan Integritas / Ethics and Integrity		
	102-16	Nilai, prinsip, standar, dan norma perilaku organisasi / Values, principles, standards, and norms of behavior	34
	Tata Kelola / Governance		
	102-18	Struktur tata kelola / Governance structure	82, 118
	102-28	Mengevaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi / Evaluating the highest governance body's performance	97
	102-30	Keefektifan proses manajemen risiko / Effectiveness of risk management processes	106
	102-35	Kebijakan remunerasi / Remuneration policies	97
	102-36	Proses untuk menentukan remunerasi / Process for determining remuneration	97
	Keterlibatan Pemangku Kepentingan / Stakeholder Engagement		
	102-40	Daftar kelompok pemangku kepentingan / List of stakeholder groups	117
	102-42	Mengidentifikasi dan memilih pemangku kepentingan / Identifying and selecting stakeholders	117
	102-43	Pendekatan untuk keterlibatan pemangku kepentingan / Approach to stakeholder engagement	117
	102-44	Topik utama dan hal-hal yang diajukan / Key topics and concerns raised	117
	Praktik Pelaporan / Reporting Practice		
	102-45	Entitas yang termasuk dalam laporan keuangan dikonsolidasi / Entities included in the consolidated financial statements	44, 115
	102-46	Menetapkan isi laporan dan batasan topik / Defining report content and topic boundaries	115, 116
	102-47	Daftar topik material / List of material topics	116, 117
	102-48	Penyajian kembali informasi / Restatements of information	115
	102-49	Perubahan dalam pelaporan / Changes in reporting	115
	102-50	Periode pelaporan / Reporting period	114
	102-51	Tanggal laporan terbaru / Date of most recent report	114
	102-52	Siklus pelaporan / Reporting cycle	114
	102-53	Titik kontak untuk pertanyaan mengenai laporan / Contact point for questions regarding the report	118
	102-54	Mengklaim pelaporan sesuai dengan Standar GRI / Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	115
	102-55	Indeks isi GRI / GRI content index	115, 126
		102-56	Assurance oleh pihak eksternal / External assurance

Standar GRI / GRI Standards	Disclosure		Halaman / Page
	Indikator / Indicators	Judul / Title	
ASPEK EKONOMI / ECONOMIC ASPECT			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / Management Approach	Pendekatan Manajemen / Management Approach		
	103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its boundary	120
	103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	120
	103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	120
GRI 201: Kinerja Ekonomi / Economic Performance	Kinerja Ekonomi / Economic Performance		
	201-1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan / Direct economic value generated and distributed	120
ASPEK LINGKUNGAN / ENVIRONMENTAL ASPECT			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / Management Approach	Pendekatan Manajemen / Management Approach		
	103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its boundary	122
	103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	122
	103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	122
GRI 302: Energi / Energy	Energi / Energy		
	302-4	Pengurangan konsumsi energi / Reduction of energy consumption	122
GRI 303: Air / Water	Air / Water		
	303-1	Pengambilan air berdasarkan sumber / Water withdrawal by source	123
GRI 306: Air Limbah (Efluen) dan Limbah / Effluents and Waste	Air Limbah (Efluen) dan Limbah / Effluents and Waste		
	306-2	Limbah berdasarkan jenis dan metode pembuangan / Waste by type and disposal method	123
ASPEK SOSIAL / SOCIAL ASPECT			
GRI 103: Pendekatan Manajemen / Management Approach	Pendekatan Manajemen / Management Approach		
	103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its boundary	120, 123, 125
	103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	120, 123, 125
	103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	120, 123, 125
GRI 401: Kepegawaian / Employment	Kepegawaian / Employment		
	401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan / New employee hires and employee turnover	53, 121
GRI 403: Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety	Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety		
	403-3	Para pekerja dengan risiko kecelakaan atau penyakit berbahaya tinggi terkait dengan pekerjaan mereka / Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	122
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education	Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education		
	404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan / Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	49, 121
GRI 416: Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan / Customer Health and Safety	Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan / Customer Health and Safety		
	416-2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa / Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	125

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 PT Pakuwon Jati Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors
on the Responsibility for the 2019 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 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2019 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

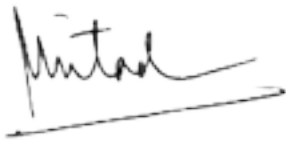
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

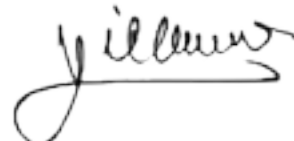
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



ALEXANDER TEDJA
Komisaris Utama
President Commissioner

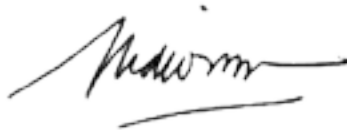


DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSI
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ir. RICHARD ADISASTRA
Komisaris
Commissioner

DIREKSI Board of Directors



ALEXANDER STEFANUS RIDWAN SUHENDRA
Direktur Utama
President Director



EIFFEL TEDJA
Direktur
Director



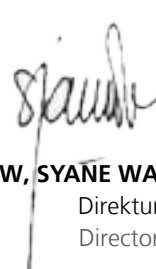
WONG BOON SIEW IVY
Direktur
Director



Drs. MINARTO
Direktur
Director



SUTANDI PURNOMOSIDI
Direktur
Director



Dra. LAUW, SYANE WAHYUNI LOEKITO
Direktur
Director

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 2019 DAN 2018/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018***

***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 2019 dan 2018		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2019 and 2018
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 2019 DAN 2018
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, 2019 AND 2018
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

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

: Sutandi Purnomosidi
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
Pakuwon City – Surabaya
: 031-58208788
: Direktur / Director

2. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

: Drs. Minarto
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
Pakuwon City – 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, 9 Mei /May 9, 2020

Direktur /
Director


Sutandi Purnomosidi

Direktur/
Director


Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. 00303/2.1265/AU.1/03/0556-2/1/V/2020

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 2019, 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. 00303/2.1265/AU.1/03/0556-2/1/V/2020

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, 2019, 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.

Imelda & 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

Imelda & 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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 25 Maret 2019.

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, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matter

The consolidated financial statements of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year ended, were audited by another independent auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on March 25, 2019.

IMELDA & REKAN



Alvin Ismanto

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

9 Mei 2020/May 9, 2020

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	Catatan/ <u>Notes</u>	31 Desember/ <i>December 31,</i> <u>2019</u> Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> <u>2018</u> Rp'000	
<u>ASET</u>				<u>ASSETS</u>
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	4.313.284.575	4.460.081.353	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6	425.239.298	424.804.873	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 309.057 ribu pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 1.053.630 ribu)	7	807.903.764	413.854.143	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 309,057 thousand at December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 1,053,630 thousand)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		126.577.270	118.230.930	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	8			Inventories
Aset real estat		3.511.508.474	3.555.204.874	Real estate assets
Lain-lain		19.568.601	21.072.509	Others
Pajak dibayar dimuka		27.322.027	930.371	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	411.183.360	478.608.571	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>9.642.587.369</u>	<u>9.472.787.624</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	10	117.579.336	73.835.103	Investment in an associate
Uang muka pembelian	11	157.454.801	134.839.703	Advances for purchases
Persediaan - aset real estat	8	2.677.975.764	2.242.853.572	Inventories - real estate assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.598.642.464 ribu pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 2.224.629.104 ribu)	12	11.185.724.490	11.189.061.032	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,598,642,464 thousand at December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 2,224,629,104 thousand)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 840.075.235 ribu pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 742.833.568 ribu)	13	2.075.840.106	1.732.817.498	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 840,075,235 thousand at December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 742,833,568 thousand)
Klaim atas pengembalian pajak	31	17.848.326	17.848.326	Claim for tax refund
Aset pajak tangguhan - bersih	31	57.849.612	58.323.149	Deferred tax assets - net
Instrumen keuangan derivatif	21	159.088.716	92.599.653	Derivative financial instruments
Aset lain-lain		3.204.823	3.114.564	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>16.452.565.974</u>	<u>15.545.292.600</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		<u><u>26.095.153.343</u></u>	<u><u>25.018.080.224</u></u>	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018 (Lanjutan)

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 (Continued)

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2019 Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2018 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	334.050.513	295.781.938
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		284.209.110	163.775.272
Utang pajak	15	78.391.458	87.982.349
Biaya yang masih harus dibayar	16	252.294.434	205.730.979
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	5.089.364	2.860.576
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	1.065.027.629	1.004.883.124
Uang muka pelanggan	18	441.975.769	1.688.838.719
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	912.058.356	646.528.164
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.373.096.633	4.096.381.121
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	169.652.645	161.754.078
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	19	447.484.813	1.359.539.201
Utang obligasi	20	3.437.147.042	3.574.125.768
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569
Uang jaminan penyewa		332.032.313	305.968.778
Liabilitas imbalan pasca kerja	33	236.936.271	205.469.243
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		4.626.413.653	5.610.017.637
Jumlah Liabilitas		7.999.510.286	9.706.398.758
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	22	1.203.990.060	1.203.990.060
Tambahan modal disetor	23	362.194.103	362.194.103
Perubahan ekuitas entitas anak		13.512.486	13.512.486
Penghasilan komprehensif lain		(9.338.532)	(2.168.760)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		8.000.000	7.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		13.393.006.038	11.011.590.256
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		14.971.364.155	12.596.118.145
Kepentingan nonpengendali	24	3.124.278.902	2.715.563.321
Jumlah Ekuitas		18.095.643.057	15.311.681.466
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		26.095.153.343	25.018.080.224

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 hotels' 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 2019 DAN 2018**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

	2019 Rp'000	Catatan/ Notes	2018 Rp'000	
Pendapatan Bersih	7.202.001.193	25	7.080.668.385	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	<u>3.144.166.222</u>	26	<u>3.030.359.584</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto	<u>4.057.834.971</u>		<u>4.050.308.801</u>	Gross Profit
Beban penjualan	(222.063.492)	27	(217.255.435)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(384.765.268)	28	(374.144.344)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(227.534.040)	29	(273.447.667)	Finance costs
Beban pajak final	(390.237.471)	31	(383.365.799)	Final tax expense
Penghasilan bunga	280.686.363	30	237.469.085	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	130.119.304	37	(189.333.550)	Gain (loss) from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(14.555.366)		(8.467.732)	Equity in net loss of an associate
Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif - bersih	25.450.664	21	(7.515.208)	Gain (loss) on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih	<u>15.762.236</u>		<u>19.634.183</u>	Others - net
Laba sebelum Pajak	3.270.697.901		2.853.882.334	Profit before Tax
Beban pajak penghasilan - bersih	<u>(30.901.674)</u>	31	<u>(26.946.121)</u>	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	3.239.796.227		2.826.936.213	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	(10.545.332)	33	23.091.264	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	799.598		687.025	Share of other comprehensive income of associates
Manfaat (beban) pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi	4.848	31	(419.836)	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>1.369.957</u>		<u>1.054.245</u>	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>3.231.425.298</u></u>		<u><u>2.851.348.911</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	2.719.532.999		2.542.868.927	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>520.263.228</u>	24	<u>284.067.286</u>	Noncontrolling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	<u><u>3.239.796.227</u></u>		<u><u>2.826.936.213</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	2.712.363.227		2.565.509.718	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>519.062.071</u>		<u>285.839.193</u>	Noncontrolling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>3.231.425.298</u></u>		<u><u>2.851.348.911</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM		32		EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar	56,47		52,80	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.

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp'000	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp'000	Perubahan ekuitas entitas anak/ Difference in value due to changes in equity of subsidiaries Rp'000	Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates 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 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	
Saldo per 1 Januari 2018	1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	85.816	(2.296.941)	(22.598.426)	6.000.000	8.758.678.943	10.319.566.041	2.471.923.984	12.791.490.025	Balance as of January 1, 2018
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	-	-	-	687.025	-	20.899.521	-	-	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 nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	772.841	(1.242.696)	(1.698.905)	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
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	2.719.532.999	2.719.532.999	520.263.228	3.239.796.227	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain												Other comprehensive income
Keuntungan atau kerugian aktuarial atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak	-	-	-	799.598	-	(9.339.327)	-	-	(8.539.729)	(1.201.157)	(9.740.886)	Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	-	-	-	-	1.369.957	-	-	-	1.369.957	-	1.369.957	Exchange differences on translating foreign operations
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali di entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000	Capital contribution by a noncontrolling interest in a subsidiary
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.347.490)	(110.347.490)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests
Dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	(337.117.217)	(337.117.217)	-	(337.117.217)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2019	1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	1.572.439	127.261	(11.038.232)	8.000.000	13.393.006.038	14.971.364.155	3.124.278.902	18.095.643.057	Balance as of December 31, 2019

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 2019 DAN 2018

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5.653.464.228	6.140.978.881	Cash received from customers
Pembayaran pajak final	(359.302.493)	(355.563.659)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	5.294.161.735	5.785.415.222	Cash received from customers - net
Pembayaran kepada pemasok	(2.597.887.438)	(2.476.579.870)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(496.925.364)	(466.456.473)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(332.030.987)	(288.124.203)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	1.867.317.946	2.554.254.676	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	282.553.790	202.418.754	Interest received
Penerimaan dari restitusi pajak	-	3.294.173	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan	(26.258.433)	(28.256.058)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(353.215.297)	(366.868.905)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.770.398.006	2.364.842.640	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan investasi sementara	15.000.000	-	Withdrawal of temporary investment
Penempatan deposito berjangka	(66.049.680)	-	Placement in time deposits
Kenaikan (penurunan) cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.228.788	(4.445.339)	Increase (decrease) in reserved for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	2.008.497	1.610.936	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(72.779.304)	(43.804.945)	Payment of advances for purchase of land
Perolehan properti investasi	(259.158.222)	(562.606.353)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(449.559.610)	(151.153.874)	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	(57.500.000)	(35.000.000)	Increase in investment an associate
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali di entitas anak	1.000	-	Capital contribution by a noncontrolling interest in a subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(885.808.531)	(787.687.922)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	-	510.212.255	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(651.508.138)	(604.331.245)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen	(336.516.298)	(288.447.910)	Payment of dividends
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	52.844.043	(63.911.038)	Withdrawal (placement) in restricted time deposits
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	(110.347.490)	(42.199.856)	Dividend paid to noncontrolling interests
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.045.527.883)	(488.677.794)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(160.938.408)	1.088.476.924	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4.462.941.929	3.413.529.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	16.370.418	(39.064.315)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4.318.373.939	4.462.941.929	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalents consist of:
Kas dan setara kas (Catatan 5)	4.313.284.575	4.460.081.353	Cash and cash equivalents (Note 5)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	5.089.364	2.860.576	Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Jumlah	4.318.373.939	4.462.941.929	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. 41 tanggal 26 Juni 2019 dari notaris Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notaris di Jakarta mengenai perubahan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang klasifikasi lapangan usaha Indonesia. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0036492.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019.

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") sebanyak 2.901 pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: 3.107 karyawan).

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,			
	2019	2018	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris	Ir. Richard Adisastra	Ir. Richard Adisastra	Commissioner
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Independent Commissioner
Presiden Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	President Director
Direktur	Eiffel Tedja Wong Boon Siew Ivy Sutandi Purnomosidi Lauw, Syane Wahyuni Loekito Drs. Minarto	Eiffel Tedja Wong Boon Siew Ivy Sutandi Purnomosidi Lauw, Syane Wahyuni Loekito -	Directors
Direktur Independen	-	Drs. Minarto	Independent Director
Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:		The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2019 and 2018 consists of the following:	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa		Chairman
Anggota	Hartono Rahardjo Agus Subyantara		Members
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto		Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali		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. 41 dated June 26, 2019 notarized by Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notary in Jakarta related with change of the Company's Articles of Association article 3 regarding the purpose and objectives and business activities of the Company to comply with regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the classification of Indonesian business fields. The amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0036492.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 11, 2019.

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 2,901 as of December 31, 2019 (December 31, 2018: 3,107 employees).

The Company's management at December 31, 2019 and 2018 consists of the following:

b. Entitas Anak

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

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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
			2019	2018	Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	2.118.416.237	1.955.420.020	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ Property development Kota Kasablanka	99,99%	99,99%	6.082.526.385	6.018.177.385	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	118.402.641	91.768.329	i)
PT Pakuwon Regensi (PR)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	51,00%	48.213.051	45.442.427	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	83,73%	83,73%	297.578.537	289.051.452	i)
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura/ Singapore	Investasi, perdagangan dan konsultasi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	3.582.947.649	3.726.224.086	2014
Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) iii)	Singapura/ Singapore	Investasi, perdagangan dan konsultasi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	3.570.342.401	3.715.711.445	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	70,00%	70,00%	616.881.555	614.639.471	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ Property development Pakuwon Mall	67,13%	67,13%	5.934.384.518	5.409.957.330	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iv)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ Property development Royal Plaza	75,00%	75,00%	429.190.628	404.003.221	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iv)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ Property development Blok M Plaza	99,92%	99,92%	1.100.713.589	1.002.998.575	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) v)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ Apartment services Somerset	99,99%	99,99%	589.883.934	555.662.952	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP) vi)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	99,00%	-	93.452	-	i)

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

vi) Kepemilikan tidak langsung melalui EPH/Indirect ownership through EPH

Berdasarkan akta No. 41 tanggal 10 April 2019 dari Buntario Tigris, S.H., notaris di Jakarta, EPH mendirikan CIP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 99.000 ribu atau setara dengan 99% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 41, dated April 10, 2019 from Buntario Tigris, S.H., notary in Jakarta, EPH established CIP with issued and paid-up capital of Rp 99,000 thousand or equivalent to 99% ownership.

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 Services 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 2019 dan 2018, 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 20).

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, 2019 and 2018, 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 20).

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 20).

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 20).

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 BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian serta interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

PSAK 22 (penyesuaian) *Kombinasi Bisnis*

Amendemen PSAK 22 mengklarifikasi bahwa ketika suatu entitas memperoleh pengendalian atas bisnis yang merupakan suatu operasi bersama, entitas tersebut menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk pengukuran kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam operasi bersama pada nilai wajar. Kepentingan yang dimiliki sebelumnya yang akan diukur kembali mencakup setiap aset, liabilitas, dan goodwill terkait dengan operasi bersama.

PSAK 24 (amendemen) *Imbalan Kerja: Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program*

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa biaya jasa lalu (atau keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dihitung dengan mengukur liabilitas (aset) imbalan pasti menggunakan asumsi aktuarial kini dan membandingkan imbalan yang ditawarkan dalam program dan aset program sebelum dan setelah amendemen, (atau kurtailmen atau penyelesaian program) tetapi tidak mempertimbangkan dampak batas atas aset (yang mungkin timbul ketika program imbalan pasti dalam keadaan surplus). PSAK 24 secara jelas mengatur bahwa dampak perubahan dari batas atas aset yang timbul dari perubahan program (atau kurtailmen atau penyelesaian) ditentukan dalam tahap kedua dan diakui secara normal di penghasilan komprehensif lain.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied standards and a number of amendments/ improvements and also interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019.

PSAK 22 (improvement) *Business Combinations*

The amendments to PSAK 22 clarify that when an entity obtains control of a business that is a joint operation, the entity applies the requirements for a business combination achieved in stages, including remeasuring its previously held interest ("PHI") in the joint operation at fair value. The PHI to be remeasured includes any unrecognized assets, liabilities and goodwill relating to the joint operation.

PSAK 24 (amendment) *Employee Benefits: Plan Amendment, Curtailment or Settlement*

The amendments clarify that the past service cost (or of the gain or loss on settlement) is calculated by measuring the defined benefit liability (asset) using updated assumptions and comparing benefits offered and plan assets before and after the plan amendment (or curtailment or settlement) but ignoring the effect of the asset ceiling (that may arise when the defined benefit plan is in a surplus position). PSAK 24 is now clear that the change in the effect of the asset ceiling that may result from the plan amendment (or curtailment or settlement) is determined in a second step and is recognized in the normal manner in other comprehensive income.

Paragraf yang berkaitan dengan pengukuran biaya jasa kini dan bunga neto atas liabilitas (aset) manfaat pasti juga telah diamandemen. Grup sekarang disyaratkan untuk menggunakan asumsi yang diperbarui dari pengukuran kembali tersebut untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga neto untuk sisa periode pelaporan setelah perubahan program. Dalam hal bunga neto, amandemen telah menjelaskan bahwa untuk periode setelah amandemen program, bunga neto dihitung dengan mengalikan liabilitas (aset) manfaat pasti neto sebagaimana telah diukur kembali berdasarkan PSAK 24.99 dengan tingkat diskonto yang digunakan dalam pengukuran kembali (juga memperhitungkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat terhadap liabilitas (aset) manfaat pasti).

PSAK 26 (penyesuaian) *Biaya Pinjaman*

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa jika saldo pinjaman yang didapatkan secara spesifik masih terutang setelah aset terkait siap untuk digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual, pinjaman itu menjadi bagian dari dana yang dipinjam secara umum ketika menghitung tingkat kapitalisasi pada pinjaman secara umum.

PSAK 46 (penyesuaian) *Pajak Penghasilan*

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas harus mengakui konsekuensi pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan di mana entitas awalnya mengakui transaksi yang menghasilkan laba yang dapat didistribusikan tersebut. Ini diterapkan terlepas dari apakah tarif pajak yang berbeda berlaku untuk laba yang didistribusikan dan tidak didistribusikan.

PSAK 66 (penyesuaian) *Pengaturan Bersama*

Amendemen PSAK 66 mengklarifikasi bahwa ketika pihak yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki pengendalian bersama atas, suatu operasi bersama yang merupakan suatu bisnis memperoleh pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut, entitas tidak mengukur kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam operasi bersama.

ISAK 33 *Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka*

ISAK 33 menjelaskan bagaimana menentukan 'tanggal transaksi' dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait, bila imbalan dari pos tersebut telah dibayar atau diterima dimuka dalam valuta asing yang mengakibatkan pengakuan atas aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter (misalnya, deposito yang tidak dapat dikembalikan atau pendapatan yang ditangguhkan).

Interpretasi menetapkan bahwa tanggal transaksi adalah tanggal dimana entitas pertama kali mengakui aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka. Jika terdapat beberapa pembayaran atau penerimaan dimuka, interpretasi ini mensyaratkan entitas menentukan tanggal transaksi untuk setiap pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka.

The paragraphs that relate to measuring the current service cost and the net interest on the net defined benefit liability (asset) have also been amended. The Group will now be required to use the updated assumptions from this remeasurement to determine current service cost and net interest for the remainder of the reporting period after the change to the plan. In the case of the net interest, the amendments make it clear that for the period post plan amendment, the net interest is calculated by multiplying the net defined benefit liability (asset) as remeasured under PSAK 24.99 with the discount rate used in the remeasurement (also taking into account the effect of contributions and benefit payments on the net defined benefit liability (asset)).

PSAK 26 (improvement) *Borrowing Costs*

The amendments clarify that if any specific borrowing remains outstanding after the related asset is ready for its intended use or sale, that borrowing becomes part of the funds that an entity borrows generally when calculating the capitalization rate on general borrowings.

PSAK 46 (improvement) *Income Taxes*

The amendments clarify that an entity should recognize the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where the entity originally recognized the transactions that generated the distributable profits. This is the case irrespective of whether different tax rates apply to distributed and undistributed profits.

PSAK 66 (improvement) *Joint Arrangements*

The amendments to PSAK 66 clarify that when a party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation that is a business obtains joint control of such a joint operation, the entity does not remeasure its PHI in the joint operation.

ISAK 33 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*

ISAK 33 addresses how to determine the 'date of transaction' for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of an asset, expense or income, when consideration for that item has been paid or received in advance in a foreign currency which resulted in the recognition of a non-monetary asset or non-monetary liability (for example, a non-refundable deposit or deferred revenue).

The interpretation specifies that the date of transaction is the date on which the entity initially recognizes the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, the interpretation requires an entity to determine the date of transaction for each payment or receipt of advance consideration.

ISAK 34 Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

Interpretasi ini memberikan panduan dalam penentuan akuntansi posisi pajak ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan.

Interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk:

- menentukan apakah perlakuan pajak tidak pasti dipertimbangkan secara terpisah atau bersamaan dengan perlakuan pajak tidak pasti lainnya; dan
- menilai apakah besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti yang digunakan oleh entitas atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya:
 - jika besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas menentukan akuntansi posisi pajak secara konsisten dengan perlakuan pajak yang digunakan atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya.
 - Jika besar kemungkinan otoritas perpajakan tidak akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas merefleksikan dampak ketidakpastian tersebut dalam menentukan akuntansi posisi pajak.

Amendemen dan interpretasi di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Standar dan amendemen standar berikut relevan terhadap operasional Grup dan 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*: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 71 *Instrumen Keuangan*
- PSAK 71 (amendemen), *Instrumen Keuangan*: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*
- PSAK 73 *Sewa*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan*: Definisi Material dan PSAK 25 (amendemen) *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan*: Definisi Material
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan*: Judul Laporan Keuangan
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019) *Penyajian Laporan Keuangan*

ISAK 34 Uncertainty over Income Tax Treatments

The interpretation provides guidance on determining the accounting tax position when there is uncertainty over income tax treatments.

The interpretation requires an entity to:

- determine whether uncertain tax positions are assessed separately or as a group; and
- assess whether it is probable that a tax authority will accept an uncertain tax treatment used, or proposed to be used, by an entity in its income tax filings:
 - if probable, the entity should determine its accounting tax position consistently with the tax treatment used or planned to be used in its income tax filings.
 - if not probable, the entity should reflect the effect of uncertainty in determining its accounting tax position.

The amendments and interpretations listed above did not have any significant impact on the Group's consolidated financial statements.

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

Standards and amendments to standards that are relevant to the Group's operation and effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are as follows:

- PSAK 15 (amendment) *Investments in Associates and Joint Ventures*: Long-term Interests in Associate and Joint Ventures
- PSAK 71 *Financial Instruments*
- PSAK 71 (amendment) *Financial Instruments*: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72 *Revenue from Contracts with Customers*
- PSAK 73 *Leases*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of Financial Statements*: Definition of Material and PSAK 25 (amendment) *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors*: Definition of Material
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of Financial Statements*: Titles of Financial Statements
- PSAK 1 (Annual improvements 2019) *Presentation of Financial Statements*

Amendemen standar berikut relevan terhadap operasional Grup dan efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (amendemen) *Kombinasi Bisnis*: Definisi Bisnis

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

Amendment to standard that are relevant to the Group's operation and effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted is as follows:

- PSAK 22 (amendment) *Business Combination*: Definition of a Business

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. 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.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

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.

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.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

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.

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.

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.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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

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 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.

Changes in the Group's ownership interests 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 noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill 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 acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

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.

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 bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

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.

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 is 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 an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam pengendalian.

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 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.

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.

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 presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in U.S. 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.

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.
- 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).

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) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

- vii. 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.

Aset keuangan Grup diklasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"); atau
- 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 FVTPL

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika (i) merupakan imbalan kontinjensi pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22 Kombinasi Bisnis, (ii) dimiliki untuk diperdagangkan, atau (iii) pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

- 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 recognized and derecognized 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.

The Group's financial assets are classified as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"); or
- Loans and receivable.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized 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 at FVTPL

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is (i) contingent consideration that may be paid by an acquirer as part of a business combination to which PSAK 22 *Business Combinations* applies, (ii) held for trading, or (iii) it is designated as at 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
- aset keuangan yang membentuk bagian 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 pengelompokan disediakan secara internal.

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 41.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang 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.

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
- the financial asset forms part of a group of financial assets, financial liabilities or both, which 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 grouping is provided internally on that basis.

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 41.

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method, less any 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.

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.

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.

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.

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 derecognizes 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.

Pada 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.

Pada 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.

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 FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

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. 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.

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
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari 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.

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 41.

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.

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
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which 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 grouping is provided internally on that basis.

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 41.

Financial liabilities at amortized cost

Trade and other accounts payable, bonds 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.

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.

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.

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. 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 realize 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 an Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 *Noncurrent Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55 *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai 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 Hotels' Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotels' 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 hotels' 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

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.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<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
Perabotan	4	Furniture
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 ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

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 – Land Rights

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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. 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.

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.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

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.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

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.

x. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

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.

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 Benefit Plans

The Group established defined benefit pension plans 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 recognized 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 categorized 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 recognized 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 recognized 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 is 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;
- 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.

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 is 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, is 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 is not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customers.

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;
- 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.

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 kini 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. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

If any of the above criteria is 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, includes 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. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengakibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan professional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

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 bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang 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.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

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 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.

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.

bb. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

cc. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 21.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal laporan.

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.

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. 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 21.

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. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

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) 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 SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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:

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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:

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 25.

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 26.

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 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 12 dan 13.

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 konsolidasian 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 33.

Revenue Recognition

The Group recognizes 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 evaluates them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project is disclosed in Note 25.

Cost of Sales Recognition

The Group recognizes 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 evaluates them based on past experience and with the assistance of a specialist. Expense from the project is disclosed in Note 26.

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 is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 12 and 13.

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 consolidated 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 benefits.

The carrying amounts of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 33.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	2.586.316	1.662.906	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	89.679.988	155.005.891	Bank Mandiri
Bank Central Asia	54.313.881	54.137.086	Bank Central Asia
Bank CIMB Niaga	29.841.905	56.561.979	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	22.699.422	13.645.249	Bank Negara Indonesia
Lain-lain (masing-masing			Others (below
dibawah Rp 10.000 juta)	12.700.578	18.946.705	Rp 10,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Standard Chartered	28.864.710	24.397.906	Bank Standard Chartered
Bank Mandiri	3.420.119	1.765.694	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	2.520.364	2.348.438	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing			Others (below
di bawah Rp 700 juta)	908.868	3.001.637	Rp 700 million each)
Dolar Singapura			Singaporean Dollar
Standard Chartered Bank	938.108	445.053	Standard Chartered Bank
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Rakyat Indonesia	534.678.916	566.340.778	Bank Rakyat Indonesia
Bank Mandiri Taspen Pos	525.300.000	463.900.000	Bank Mandiri Taspen Pos
Bank Tabungan Negara	500.226.614	252.361.677	Bank Tabungan Negara
Bank Jabar Banten	473.928.187	567.158.982	Bank Jabar Banten
Bank BRI Agroniaga	334.647.483	242.797.980	Bank BRI Agroniaga
Bank CTBC Indonesia	295.162.916	342.891.939	Bank CTBC Indonesia
Bank Woori Saudara	207.300.000	-	Bank Woori Saudara
Bank Hana	206.898.877	100.469.634	Bank Hana
Bank ICBC	165.438.848	89.605.919	Bank ICBC
Bank Mandiri	151.650.000	52.750.000	Bank Mandiri
Bank QNB Kesawan	98.901.804	245.211.454	Bank QNB Kesawan
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	85.002.417	355.763.231	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Lain-lain (masing-masing			Others (below
di bawah Rp 84.000 juta)	134.400.532	276.971.269	Rp 84,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Permata	134.839.783	62.992.350	Bank Permata
Bank Hana	62.022.549	94.480.928	Bank Hana
Bank QNB Kesawan	44.703.030	87.968.311	Bank QNB Kesawan
Bank Maybank Indonesia	26.411.900	152.050.500	Bank Maybank Indonesia
Bank Tabungan Pensiunan			Bank Tabungan Pensiunan
Nasional	-	90.280.764	Nasional
Lain-lain (masing-masing			Others (below
di bawah Rp 64.000 juta)	88.385.824	87.027.669	Rp 64,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	4.318.373.939	4.462.941.929	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan			Fund for replacement of hotel's
dan perlengkapan hotel			furniture, fixtures and
(Catatan 6)	(5.089.364)	(2.860.576)	equipment (Note 6)
Bersih	4.313.284.575	4.460.081.353	Net
Tingkat bunga deposito berjangka			Interest rates per annum on time
per tahun			deposits
Rupiah	4,50% - 8,30%	5,75% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,50% - 2,75%	0,70% - 3,38%	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,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	38.247.660	-	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Hana	27.802.020	-	Bank Hana
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	125.203.483	144.194.157	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	84.198.798	98.727.854	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia	38.405.056	45.812.651	Bank Maybank Indonesia
Bank Central Asia	36.257.034	38.747.843	Bank Central Asia
Bank Permata	25.120.213	38.023.424	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 12.000 juta)	43.772.066	40.248.508	Others (below Rp 12,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	1.143.604	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)	5.089.364	2.860.576	Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	425.239.298	424.804.873	Total
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	7,40%	-	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,25%	-	U.S. Dollar
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Interest rate per annum on restricted time deposits
Rupiah	0,50% - 8,25%	0,20% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,75%	0,70%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito ke Bank Mandiri sebesar US\$ 82.268 pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: US\$ 82.167) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 36d).

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 36c).

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.

Restricted Time Deposits

Time deposits with Bank Mandiri amounting to US\$ 82,268 of December 31, 2019 (December 31, 2018: US\$ 82,167) are used as collateral for payables to Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 36d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 36c).

Investment through Fund Management Mechanism

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

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31, 2019	2018
	Rp'000	Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha:		
Penjualan kondominium dan kantor	703.549.298	265.824.689
Sewa ruangan dan lain-lain	80.106.714	115.998.552
Hotel	22.644.309	30.560.608
Penjualan tanah dan bangunan	1.912.500	2.523.924
Jumlah	808.212.821	414.907.773
Cadangan kerugian penurunan nilai	(309.057)	(1.053.630)
Bersih	807.903.764	413.854.143
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	714.449.143	205.619.979
Sudah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	46.055.951	82.637.155
31 - 60 hari	14.231.086	52.905.440
61 - 90 hari	3.584.304	11.530.199
Lebih dari 90 hari	29.583.280	61.161.370
Jumlah	807.903.764	413.854.143

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 sebesar Rp nihil pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 24.270 ribu).

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except for the receivables in U.S. Dollar currency amounting to Rp nil as of December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 24,270 thousand).

Piutang usaha atas penjualan kondominium dan kantor terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of condominium and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

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

	2019	2018
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal tahun	1.053.630	1.194.136
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	(22.889)	-
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(721.684)	(140.506)
Saldo akhir tahun	309.057	1.053.630

Balance at beginning of year
Amounts written off during the year as uncollectible
Impairment losses reversed
Balance at end of year

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 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.

Cadangan kerugian penurunan nilai timbul dari piutang karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu dari rata-rata piutang usaha hotel. Manajemen berkeyakinan bahwa pencadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup.

Allowance for impairment losses arising from hotel operations is recognized to reserve a certain percentage of loss from average hotels' receivables. Management believes the allowance for impairment losses is adequate.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, piutang usaha atas penjualan kondominium PP digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 19).

As of December 31, 2019 and 2018, trade accounts receivable from sale of condominium of PP are used as collateral for Bank Mandiri loan (Note 19).

Pada tahun 2019 dan 2018, piutang usaha AW digunakan sebagai jaminan utang Bank Negara Indonesia (Catatan 19).

In 2019 and 2018, AW's trade accounts receivable are used as collateral for bank loans from Bank Negara Indonesia (Note 19).

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember/December 31,	
	2019	2018
	Rp'000	Rp'000
Aset Real Estat:		
<u>Siap jual</u>		
Tanah dan bangunan:		
Palm Beach	58.811.569	61.460.538
Laguna Indah	26.898.013	26.421.441
Virginia Regency	19.644.611	19.337.876
Laguna Regency	4.546.107	4.457.714
Royal Villa	1.794.020	1.751.180
Westwood Villa	1.286.325	1.221.233
Riviera Villa	985.870	902.474
Taman Mutiara	482.098	577.309
Pakuwon Town Square	208.288	624.029
Taman Permata	207.038	207.038
Jumlah	114.863.939	116.960.832
Unit kondominium dan perkantoran:		
Educity	24.508.875	24.417.918
Somerset Berlian	20.553.205	29.242.093
Gandaria City	13.434.678	15.358.616
TP V	12.043.165	17.957.238
Kota Kasablanka	8.866.224	6.921.240
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972
Pakuwon Mall Mansion tahap 2	227.896	1.525.885
Jumlah	81.724.015	97.512.962
<u>Sedang dikembangkan</u>		
Unit kondominium dan perkantoran:		
Kota Kasablanka tahap 2	1.316.928.193	1.469.727.668
TP VI	360.537.095	350.661.193
Pakuwon Mall Mansion tahap 3 dan 4	185.958.683	409.836.792
East Coast Mansion	157.773.753	69.229.884
Superblok Bekasi	83.124.204	-
Gandaria City tahap 2	49.908.923	50.177.671
Tanah dan bangunan:		
Grand Pakuwon	577.275.357	517.483.773
Grand Island	517.190.577	418.280.138
Pakuwon Town Square	36.621.961	36.851.920
Edutown	22.035.974	11.428.317
Lain-lain	7.565.800	7.053.724
Jumlah	3.314.920.520	3.340.731.080
Jumlah aset real estat	3.511.508.474	3.555.204.874
Lain-lain	19.568.601	21.072.509
Jumlah	3.531.077.075	3.576.277.383

Real Estate Assets:

Ready to sale

Land and buildings:

Palm Beach
Laguna Indah
Virginia Regency
Laguna Regency
Royal Villa
Westwood Villa
Riviera Villa
Taman Mutiara
Pakuwon Town Square
Taman Permata

Total

Condominium unit and office tower:

Educity
Somerset Berlian
Gandaria City
TP V
Kota Kasablanka
Kondominium Regensi
Pakuwon Mall Mansion phase 2

Total

Under development

Condominium unit and office tower:

Kota Kasablanka phase 2
TP VI
Pakuwon Mall Mansion phase 3 and 4
East Coast Mansion
Superblok Bekasi
Gandaria City phase 2

Land and buildings:

Grand Pakuwon
Grand Island
Pakuwon Town Square
Edutown
Others

Total

Total real estate assets

Others

Total

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

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2019 sebesar Rp 87.396.605 ribu (2018: Rp 83.828.980 ribu), dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 9,45% (2018: 8,42%)

Borrowing costs capitalized in 2019 amounted to Rp 87,396,605 thousand (2018: Rp 83,828,980 thousand), with capitalization rate at 9.45% (2018: 8.42%).

Tanah dan bangunan TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 19).

Land and building of TP V and TP VI are used as collateral for the syndicated loan (Note 19).

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, 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 19).

As of December 31, 2019 and 2018, 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 19).

Bangunan (Gandaria City, TP V dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Buildings (Gandaria City, TP V and Kota Kasablanka) and real estate assets were insured together with property and equipment (Note 13).

Pada 31 Desember 2019, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 163.298.601 ribu (31 Desember 2018: Rp 178.717.316 ribu).

As of December 31, 2019, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 163,298,601 thousand (December 31, 2018: Rp 178,717,316 thousand).

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 perbelanjaan.

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

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah belum dimanfaatkan:			Land not yet developed:
Lokasi:			Location:
Surabaya Barat	938.942.432	802.400.052	West Surabaya
Surabaya Timur	877.904.119	583.401.795	East Surabaya
Jakarta	861.129.213	857.051.725	Jakarta
Jumlah	<u>2.677.975.764</u>	<u>2.242.853.572</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimanfaatkan 3.967.750 m² pada tahun 2019 (2018: 3.513.448 m²).

The total land not yet developed measures 3,967,750 square meters in 2019 (2018: 3,513,448 square meters).

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 2023 sampai 2044. Pada 31 Desember 2019, sebesar 30,46% (31 Desember 2018: 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 2023 to 2044. As of December 31, 2019, 30.46% (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,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka			Advances
Kontraktor	238.249.884	295.465.953	Contractors
Supplier	42.060.114	32.569.567	Suppliers
Lain-lain	8.094.136	3.878.371	Others
Jumlah	288.404.134	331.913.891	Total
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	105.426.220	136.844.904	Prepaid final taxes
Asuransi	4.043.067	767.293	Insurance
Lain-lain	13.309.939	9.082.483	Others
Jumlah	122.779.226	146.694.680	Total
Jumlah	411.183.360	478.608.571	Total

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

10. INVESTMENT IN AN ASSOCIATES

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Acitvity	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,	
					2019	2018
			2019	2018	Rp'000	Rp'000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/Hospital	Jakarta	33,33%	33,33%	117.579.336	73.835.103

Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian ini.

Associate is accounted for using the equity method in these consolidated financial statements.

Pada bulan September 2013, PSW melakukan investasi pada SCM, perusahaan yang bergerak dalam bidang rumah sakit.

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry.

Pada tahun 2019, berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H., No. 63 tanggal 23 Desember 2019, PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 57.500.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In 2019, based on Notarial deed No. 63 from Chandra Lim, S.H., dated December 23, 2019, PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 57,500,000 thousand from issuance of new SCM's shares. This increase did not change the ownership of the Group in 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 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 shares. 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 SCM yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

SCM's summarized financial information below represents amounts shown in the SCM's financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			Consolidated statement of financial position
Aset Lancar	91.366.864	63.331.473	Current assets
Aset tidak lancar	339.766.344	256.669.237	Noncurrent assets
Jumlah Aset	431.133.208	320.000.710	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	48.762.819	47.041.243	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	29.633.628	51.455.276	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	352.735.502	221.503.020	Equity attributable to owners of the company
Kepentingan nonpengendali	1.259	1.171	Noncontrolling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	431.133.208	320.000.710	Total Liabilities and Equity
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian			Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan	132.650.533	120.648.093	Revenue
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Net loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(43.666.087)	(28.618.435)	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	(152)	(138)	Noncontrolling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(41.267.284)	(26.557.360)	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	(146)	(149)	Noncontrolling 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 associate recognized in the consolidated financial statements:

	SCM		
	31 Desember/December 31,	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	352.736.761	221.504.191	Net assets of the associates
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	352.735.502	221.503.020	Equity attributable to owners of the company
Proporsi bagian kepemilikan Grup	33,33%	33,33%	Proportion of the Group's ownership interest
Jumlah	117.578.500	73.834.340	Total
Penyesuaian	836	763	Adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	117.579.336	73.835.103	Carrying amount of the Group's interest

11. UANG MUKA PEMBELIAN

11. ADVANCES FOR PURCHASES

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	156.865.402	134.634.434	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian properti investasi	589.399	-	Advances for purchase of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	-	205.269	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	<u>157.454.801</u>	<u>134.839.703</u>	Total

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

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

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	5.853.618.679	94.514.775	-	(75.500.156)	5.872.633.298	Land
Fasilitas bangunan	6.721.999.119	36.639.045	987.000	384.264.126	7.141.915.290	Building facilities
Mesin dan peralatan	314.405.643	14.167.637	17.131.106	62.722.990	374.165.164	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	523.666.695	185.927.702	-	(313.941.195)	395.653.202	Construction in progress - building
Jumlah	<u>13.413.690.136</u>	<u>331.249.159</u>	<u>18.118.106</u>	<u>57.545.765</u>	<u>13.784.366.954</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	2.044.145.140	370.768.771	254.978	-	2.414.658.933	Building facilities
Mesin dan peralatan	180.483.964	20.630.672	17.131.105	-	183.983.531	Machinery and equipment
Jumlah	<u>2.224.629.104</u>	<u>391.399.443</u>	<u>17.386.083</u>	<u>-</u>	<u>2.598.642.464</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>11.189.061.032</u>				<u>11.185.724.490</u>	Net Carrying Amount
	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	<u>12.658.124.456</u>	<u>662.870.994</u>	<u>22.526.013</u>	<u>115.220.699</u>	<u>13.413.690.136</u>	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	<u>1.879.006.250</u>	<u>346.878.275</u>	<u>698.726</u>	<u>(556.695)</u>	<u>2.224.629.104</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>10.779.118.206</u>				<u>11.189.061.032</u>	Net Carrying Amount

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 391.399.443 ribu tahun 2019 (2018: Rp 346.878.275 ribu) dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense amounted to Rp 391,399,443 thousand in 2019 (2018: Rp 346,878,275 thousand), which were recorded in direct cost-building expenses (Note 26).

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.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal dan kantor yang terletak di Surabaya dan Jakarta yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Pada 31 Desember 2019, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sekitar 90,50% - 99,84% (2018: 60,50% - 94,08%). Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2019 sebesar Rp 19.000.667 ribu (2018: Rp 42.518.765 ribu), dengan tingkat kapitalisasi sebesar 9,29% pada tahun 2019 (2018: 6,66%).

Pada tanggal 31 Desember 2019 nilai wajar properti investasi, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan dan aset tetap sebesar Rp 25.045.521.000 ribu (31 Desember 2018: Rp 25.080.260.000 ribu). Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan *income approach*.

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.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2019 sebesar Rp 2.463.486.836 ribu (2018: Rp 2.306.391.392 ribu (Catatan 25).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2019 sebesar Rp 1.292.666.235 ribu (2018: Rp 1.164.656.708 ribu) (Catatan 26).

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, 32 unit perkantoran beserta tanahnya di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City digunakan sebagai jaminan atas utang Bank BNI (Catatan 19).

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari aset real estat dan aset tetap pada tahun 2019 sebesar Rp 145.426.175 ribu (2018: Rp 116.298.617 ribu). Pada tahun 2019 biaya perolehan sebesar Rp 87.880.410 ribu (2018: Rp 1.077.918 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2018: Rp 556.695 ribu) direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

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.

Construction in progress - building consist of mall buildings and office located in Surabaya and Jakarta which are estimated to be completed in 2020. As of December 31, 2019, the recorded cost constituting approximately 90.50% - 99.84% (2018: 60.50% - 94.08%). Management believes that there is no hindrance to complete the construction.

Borrowing costs capitalized during 2019 amounted to Rp 19,000,667 thousand (2018: Rp 42,518,765 thousand), with capitalized rate at 9.29% (2018: 6.66%).

The fair value of the investment properties, except for land whose future use has not yet been determined, and property and equipment as of December 31, 2019 amounted to Rp 25,045,521,000 thousand (2018: Rp 25,080,260,000 thousand). The valuation was determined by management based on income approach.

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.

Rental and service charges revenue from investment properties in 2019 amounted to Rp 2,463,486,836 thousand (2018: Rp 2,306,391,392 thousand) (Note 25).

Building expenses from investment properties in 2019 amounted to Rp 1,292,666,235 thousand (2018: Rp 1,164,656,708 thousand) (Note 26).

As of December 31, 2019 and 2018, 32 office units including the land in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City are used as collateral for the loans with Bank BNI (Note 19).

Additional cost of investment properties which was reclassified from real estate assets and property and equipment in 2019 amounting to Rp 145,426,175 thousand (2018: Rp 116,298,617 thousand). In 2019, cost amounting to Rp 87,880,410 thousand (2018: Rp 1,077,918 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2018: Rp 556,695 thousand) were reclassified from investment properties to real estate assets.

Investment properties were insured together with property and equipment (Note 13).

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	263.368.405	25.776	-	-	263.394.181	Land
Bangunan dan prasarana	1.480.357.660	15.916.056	-	202.484.654	1.698.758.370	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	30.467.977	-	-	60.642.348	91.110.325	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	41.460.412	3.418.875	6.324.429	-	38.554.858	Motor vehicles
Inventaris kantor	234.320.287	89.125.620	6.698.606	-	316.747.301	Office equipment
Desain interior	42.113.678	20.577.147	-	(7.076.461)	55.614.364	Interior design
Perabotan	-	-	-	21.806.550	21.806.550	Furniture
Rumah contoh	22.454.504	697.793	-	(805.299)	22.346.998	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	361.108.143	341.674.843	-	(295.200.592)	407.582.394	Buildings and facilities
Jumlah	2.475.651.066	471.436.110	13.023.035	(18.148.800)	2.915.915.341	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	456.450.642	67.130.709	-	-	523.581.351	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	30.116.188	1.558.597	-	-	31.674.785	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	34.874.873	2.679.634	6.324.426	-	31.230.081	Motor vehicles
Inventaris kantor	168.144.651	34.158.463	6.545.464	-	195.757.650	Office equipment
Desain interior	36.668.071	2.024.920	-	-	38.692.991	Interior design
Perabotan	-	454.303	-	-	454.303	Furniture
Rumah contoh	16.579.143	2.104.931	-	-	18.684.074	Show unit
Jumlah	742.833.568	110.111.557	12.869.890	-	840.075.235	Total
Jumlah Tercatat	1.732.817.498				2.075.840.106	Net Carrying Amount
	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	66.732.893	-	-	456.450.642	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	1.783.681	-	-	36.668.071	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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 26)	586.076	609.928	Direct costs - building expenses (Note 26)
Beban operasional hotel (Catatan 26)	66.353.530	64.606.373	Hotel operating expenses (Note 26)
Beban penjualan (Catatan 27)	1.854.580	2.440.412	Selling expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	41.317.371	35.402.360	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	110.111.557	103.059.073	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Surabaya meliputi bangunan hotel yang terletak di dalam kawasan Pakuwon Mall, dengan persentase penyelesaian sebesar 67,90% pada tahun 2019 (2018: 44,60%). Manajemen memperkirakan proyek ini diselesaikan pada tahun 2020.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2019 sebesar Rp 23.016.324 ribu (2018: Rp 5.781.825 ribu dengan tingkat kapitalisasi sebesar 9,52% (2018: 8,43%).

Tanah dan bangunan hotel di Tunjungan Plaza (TP IV) digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 19).

Pada tahun 2019, biaya perolehan sebesar Rp 12.303.414 ribu (2018: Rp 2.347.428 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2018: Rp 66.202 ribu) direklasifikasi dari aset tetap ke aset real estat.

Pada tahun 2019, biaya perolehan sebesar Rp 5.845.386 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil direklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi.

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 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.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 306.189.826 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 294.081.213 ribu).

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:

Construction in progress consists of projects located in Surabaya, which include hotel building located in Pakuwon Mall, with percentage completion of 67.90% in 2019 (2018: 44.60%). Management estimated the project to be finished in 2020.

Borrowing costs capitalized during 2019 amounted to Rp 23,016,324 thousand (2018: Rp 5,781,825 thousand), with capitalization rate of 9.52% (2018: 8.43%).

Hotel's land and building in Tunjungan Plaza (TP IV) are used as collateral for syndicate loan (Note 19).

In 2019, cost amounting to Rp 12,303,414 thousand (2018: Rp 2,347,428 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2018: Rp 66,202 thousand) were reclassified from property and equipment to real estate assets.

In 2019, cost amounting to Rp 5,845,386 thousand and accumulated depreciation amounting to Rp nil were reclassified from property and equipment to investment property.

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 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.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 306,189,826 thousand as of December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 294,081,213 thousand).

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:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	10.796.569.308	8.846.911.932	Rupiah
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
(US\$ 3.570.873 ribu pada			(US\$ 3,570,873 thousand
31 Desember 2019			at December 31, 2019
(31 Desember 2018:			(December 31, 2018:
US\$ 3.055.328 ribu)	49.638.739.364	44.244.203.673	US\$ 3,055,328 thousand)
Jumlah	<u>60.435.308.672</u>	<u>53.091.115.605</u>	Total

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Jumlah tercatat aset - yang diasuransikan			Carrying amount of assets - insured
Aset tetap	1.812.445.925	1.469.449.093	Property and equipment
Properti investasi	5.313.091.192	5.335.442.353	Investment properties
Aset real estat	3.378.271.634	3.475.680.934	Real estate assets
Jumlah	10.503.808.751	10.280.572.380	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.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	332.376.516	294.042.536	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.673.997	1.739.402	U.S. Dollar
Jumlah	334.050.513	295.781.938	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.

15. UTANG PAJAK

15. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	-	5.251.688	Value added tax
Pajak penghasilan final	7.520.615	6.039.651	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	2.715.588	3.810.417	- Article 21/26
- Pasal 22	-	696.739	- Article 22
- Pasal 23	207.663	356.180	- Article 23
Pajak hotel dan restoran	1.369.485	2.644.709	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	19.168.132	25.000.699	Value added tax
Pajak penghasilan final	18.169.032	20.133.701	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	12.861.146	11.955.218	- Article 21/26
- Pasal 23	863.289	1.016.667	- Article 23
- Pasal 25	178.371	419.530	- Article 25
- Pasal 29	13.005.940	8.599.928	- Article 29
Pajak hotel dan restoran	2.332.197	2.057.222	Hotel and restaurant tax
Jumlah	78.391.458	87.982.349	Total

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 19 dan 20)	69.166.241	76.058.688	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 19 and 20)
Kontraktor	56.713.455	-	Contractor
Listrik, air dan gas	19.453.688	23.767.524	Electricity, water and gas
Premium derivatif (Catatan 21)	15.505.624	16.036.367	Derivative premium (Note 21)
Kebersihan	9.436.407	8.478.148	Cleaning
Gaji	9.337.648	10.846.274	Salary
Keamanan	8.160.276	8.179.511	Security
Parkir	7.831.968	9.563.489	Parking
Jasa operator hotel	4.881.777	5.247.745	Hotels' operator fee
Jasa profesional	2.617.900	2.987.630	Professional fee
Penjualan dan pemasaran	2.574.845	4.011.812	Sales and marketing
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.700 juta)	46.614.605	40.553.791	Others (below Rp 2,700 million each)
Jumlah	252.294.434	205.730.979	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 repairs and maintenance, mall events, and hotel operations.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

17. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	1.192.290.688	1.121.234.101	Space rental
Lain-lain	42.389.586	45.403.101	Others
Jumlah	1.234.680.274	1.166.637.202	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(1.065.027.629)	(1.004.883.124)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	169.652.645	161.754.078	Long-term portion

18. UANG MUKA PELANGGAN

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah dan bangunan	221.688.090	283.876.495	Land and buildings
Apartemen dan kantor	219.787.679	1.404.962.224	Apartment and office building
Jumlah	441.475.769	1.688.838.719	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, all of which are projects in Surabaya; and Kota Kasablanka phase 2, a project in Jakarta.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

19. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Utang sindikasi - bersih	952.631.288	1.466.397.346	Syndicated loan - net
Bank Mandiri	295.741.862	358.900.000	Bank Mandiri
Bank Negara Indonesia	111.170.019	180.770.019	Bank Negara Indonesia
Jumlah	1.359.543.169	2.006.067.365	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(912.058.356)	(646.528.164)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	447.484.813	1.359.539.201	Long-term portion

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2019	-	651.508.138	2019
2020	914.841.862	914.841.862	2020
Setelah 2020	448.320.019	448.320.019	After 2020
Jumlah	1.363.161.881	2.014.670.019	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.618.712)	(8.602.654)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	1.359.543.169	2.006.067.365	Carrying amount

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Utang bank jangka panjang	1.359.543.169	2.006.067.365	Long-term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 16)	2.557.235	6.670.563	Accrued interest (Note 16)
Jumlah	1.362.100.404	2.012.737.928	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest is recorded in accrued expenses in the consolidated statements of financial position.

Utang Sindikasi

Syndicated Loan

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	506.250.000	825.000.000	The Company
EPH	450.000.000	650.000.000	EPH
Jumlah	956.250.000	1.475.000.000	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.618.712)	(8.602.654)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	952.631.288	1.466.397.346	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 Bank Indonesia 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 Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") untuk 3 bulanan ditambah dengan margin 2,323% per tahun, dimulai sejak Desember 2016. Tingkat bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2019 adalah 7,82% (31 Desember 2018: 10,03%).

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, 12 dan 13).

Pada 31 Desember 2019, 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.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga Bank Indonesia 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 2019 adalah 8,08% (31 Desember 2018: 10,29%) 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 2019, EPH telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

The Company

Based on credit syndication facility agreement No. 42 dated September 9, 2014, the Company signed a loan agreement with Bank Mandiri and BCA with maximum credit amount of 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 Bank Indonesia rate plus 3.5% margin. The margin will be reduced by 0.5% after TP V starts operating. Based on changes to credit syndication facility agreement No. 17 dated December 14, 2016, the interest rate was changed to 3-month Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") plus margin of 2.323% per annum, starting since December 2016. Interest rate per annum as of December 31, 2019 is 7.82% (December 31, 2018: 10.03%).

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, 12 and 13).

As of December 31, 2019, 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.

The loan bears interest using Bank Indonesia rate plus 3.25% margin per annum. The margin will be reduced by 0.5% after the construction of apartment and office tower Kota Kasablanka phase 2 has finished. Based on Amendment I to the syndication agreement No. 14 dated January 17, 2017, the interest rate was changed to 3-month JIBOR plus margin of 2.58% per annum, starting since December 2016. Interest rate per annum as of December 31, 2019 is 8.08% (December 31, 2018: 10.29%) per annum.

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, 2019, EPH is in compliance with the terms and condition of the loan.

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 2019 sebesar 9,35% (31 Desember 2018: 9,50%) 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.

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 ditambah 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 2019 sebesar 8,29% (31 Desember 2018: 10,40%) 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.

Bank Mandiri

Based on credit facility agreement No. CRO/KP/078/PTK/2015 dated May 7, 2015, PP signed a loan agreement with Bank Mandiri with maximum credit amount of 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, which as of December 31, 2019 is 9.35% (December 31, 2018: 9.50%) per annum.

This credit facility is secured by:

- Receivables from the sale of the PP apartment including Orchard, Tanglin, La Riz, Anderson, Benson and apartment phase 7 amounting to Rp 1,400,000,000 thousand and hotel receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand.
- Freehold Title of Ownership on Multi-Storey on Building Units (SHMSRS) on behalf of PP covering area of 46,299 square meters and building on it with encumbrance of at least Rp 845,857,000 thousand.

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

In 2018, PP had a drawdown from *Tranche 3* amounting to Rp 358,900,000 thousand which 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 at 1-month JIBOR plus 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, 2019 is 8.29% (December 31, 2018: 10.40%) per annum. IDC represents loan arising from the interest on the Investment Credit Facility, 70% is treated as IDC loan and 30% is self financing.

The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m² terletak di Jakarta (Catatan 12);
- 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 2019, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

The credit facility is secured by assets of AW as follows:

- 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 5,943 square meters of land area located in Jakarta (Note 12);
- 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 ratios 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, 2019, AW is in compliance with the terms and conditions of the loans.

20. UTANG OBLIGASI

20. BONDS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Notes 2024 - Nilai nominal (US\$ 250.000.000)	3.475.252.500	3.620.250.000	Notes 2024 - Nominal value (US\$ 250,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(38.105.458)	(46.124.232)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>3.437.147.042</u>	<u>3.574.125.768</u>	Net
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:			The amortized cost of the loans is as follows:
	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	3.437.147.042	3.574.125.768	Bonds payable net of unamortized transaction costs
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 16)	66.609.006	69.388.125	Accrued interest on bonds payable (Note 16)
Jumlah	<u>3.503.756.048</u>	<u>3.643.513.893</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 2019, 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.

The bonds are guaranteed by the Company as Parent Guarantor and AW, EPH, DJM, GPS, PP, PR, PSA and PBR as the 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, 2019, the Company and the Subsidiary Guarantors have fulfilled all terms and conditions required.

The funds generated from the issuance of bonds were used to redeem Notes 2019 and fund 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.

21. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan 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.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

Bank	Tanggal efektif/ <i>Effective date</i>	Tanggal berakhir/ <i>Termination date</i>	Nosional/ <i>Notional</i>	<i>Lower Strike</i>	<i>Upper Strike</i>	Nilai wajar / <i>Fair Value</i>	
						31 Desember / <i>December 31,</i> 2019	31 Desember / <i>December 31,</i> 2018
			US\$	Rp	Rp	Rp'000	Rp'000
Standard Chartered Bank (SCB)	14 February/ <i>February 14,</i> 2017	14 February/ <i>February 14,</i> 2024	100.000.000	13.500	15.000	59.913.727	42.557.357
Deutsche Bank (DB)	14 February/ <i>February 14,</i> 2017	14 February/ <i>February 14,</i> 2024	150.000.000	13.500	16.500	99.174.989	50.042.296
Jumlah / Total						159.088.716	92.599.653

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,65% - 1,30% per tahun pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat aset instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 159.088.716 ribu (31 Desember 2018: Rp 92.599.653 ribu).

Keuntungan bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 25.450.664 ribu pada tahun 2019 (2018: kerugian sebesar Rp 7.515.208 ribu) dan disajikan sebagai "Keuntungan (kerugian) atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

21. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company entered into USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chartered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2024 in U.S. Dollar issued by PPPL.

The estimated fair values of the Company's derivative financial instruments are as follows:

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.65% - 1.30% per annum as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

As of December 31, 2019, the Company recorded derivative financial instrument assets amounting to Rp 159,088,716 thousand (December 31, 2018: Rp 92,599,653 thousand).

Gain on derivative financial instruments amounted to Rp 25,450,664 thousand in 2019 (2018: loss of Rp 7,515,208 thousand), which is presented as "Gain (loss) in derivative financial instruments - net".

22. MODAL SAHAM

22. CAPITAL STOCK

31 Desember 2019 dan 2018/ December 31, 2019 and 2018				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
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

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

- a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2019 dan dinyatakan dalam Akta No. 40 tanggal 25 Juni 2019, oleh Surjadi S.H., Mkn., MM., MH., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 7 per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 337.117.217 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.
- b. 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.

Pada 31 Desember 2019, sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 3.088.307 ribu (31 Desember 2018: Rp 2.487.388 ribu) dicatat di utang lain-lain.

Cash Dividends and General Reserves

- a. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 25, 2019 and stated in Notarial Deed No. 40 dated June 25, 2019, of Surjadi S.H., Mkn., MM., MH., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 7 per share with total dividend amounting to Rp 337,117,217 thousand and to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.
- b. Based on the Company's 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.

As of December 31, 2019, the remaining amount of dividends payable was recorded in other payables amounting to Rp 3,088,307 thousand (December 31, 2018: Rp 2,487,388 thousand).

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. 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 sependengali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2019 dan 2018	362.194.103	Balance as of December 31, 2019 and 2018

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali dalam akun tambahan modal disetor.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from the related party which is under common control with the Company.

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.

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

24. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	2.556.425.765	2.184.761.555	PP and subsidiaries
CUP	272.820.854	272.156.080	CUP
AW	271.591.397	236.551.058	AW
PR	23.439.886	22.094.628	PR
CIP	1.000	-	CIP
Jumlah	<u>3.124.278.902</u>	<u>2.715.563.321</u>	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	482.954.616	250.714.492	PP and subsidiaries
AW	35.298.580	31.871.976	AW
PR	1.345.258	885.558	PR
CUP	664.774	595.260	CUP
Jumlah	<u>520.263.228</u>	<u>284.067.286</u>	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/December 31, 2019			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	
Aset lancar	2.596.353	609.580	48.475	Current assets
Aset tidak lancar	3.339.078	1.508.836	568.407	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>5.935.431</u>	<u>2.118.416</u>	<u>616.882</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	891.336	357.583	201	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	190.321	155.707	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>1.081.657</u>	<u>513.290</u>	<u>201</u>	Total Liabilities
Pendapatan	2.570.824	840.070	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.132.447)	(628.157)	2.216	Income (expenses) - net
Laba tahun berjalan	1.436.081	211.791	2.216	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif	1.433.254	210.242	2.216	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	848.167	324.492	(783)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(495.789)	(53.745)	(1.009)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(269.110)	(69.050)	-	Financing activities

	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	Current assets
Aset tidak lancar	3.005.363	1.539.102	564.329	Noncurrent assets
Jumlah Aset	5.409.957	1.955.420	614.639	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.210.245	345.818	175	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	469.191	214.717	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.679.436	560.535	175	Total Liabilities
Pendapatan	1.532.229	804.074	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(802.003)	(614.008)	1.984	Income (expenses) - net
Laba tahun berjalan	727.803	191.232	1.984	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif	732.206	193.119	1.984	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	872.082	281.034	(838)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(460.455)	(5.776)	741	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(381.118)	(341.947)	-	Financing activities

25. PENDAPATAN BERSIH

25. NET REVENUES

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	1.667.782.087	1.558.918.062	Space rental
Jasa pemeliharaan	713.019.685	667.356.709	Service charges
Pendapatan apartemen servis	82.685.064	80.116.621	Service apartment revenues
Jumlah	2.463.486.836	2.306.391.392	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	3.043.011.934	2.224.631.177	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	508.962.506	469.967.975	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	466.054.871	1.388.148.697	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	382.243.757	364.577.432	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	225.746.532	211.914.624	Parking fee
Lain-lain	112.494.757	115.037.088	Others
Jumlah	720.485.046	691.529.144	Subtotal
Jumlah	7.202.001.193	7.080.668.385	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2019 dan 2018.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2019 and 2018 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

26. COST OF REVENUES

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	405.255.891	397.458.505	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	391.985.519	347.488.203	Depreciation (Notes 12 and 13)
Kebersihan	127.725.704	106.364.645	Cleaning
Pemeliharaan dan perbaikan	93.062.549	67.941.584	Repairs and maintenance
Pengelolaan parkir	93.054.443	81.145.168	Parking management
Keamanan	84.256.965	70.478.622	Security
Pajak bumi dan bangunan	49.198.256	46.564.516	Land and building taxes
Asuransi	16.948.719	15.313.484	Insurance
Lain-lain	31.178.189	31.901.981	Others
Jumlah beban gedung	<u>1.292.666.235</u>	<u>1.164.656.708</u>	Total building expenses
Beban pegawai	<u>168.248.703</u>	<u>164.614.547</u>	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	101.825.641	101.005.662	Hotel department
Gaji dan tunjangan	90.418.772	88.103.691	Salary and allowances
Penyusutan (Catatan 13)	66.353.530	64.606.373	Depreciation (Note 13)
Listrik, air dan gas	<u>27.392.039</u>	<u>27.154.987</u>	Electricity, water and gas
Jumlah beban operasional hotel	<u>285.989.982</u>	<u>280.870.713</u>	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	1.746.904.920	1.610.141.968	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	1.250.726.297	1.012.505.772	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	<u>146.535.005</u>	<u>407.711.844</u>	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	<u>3.144.166.222</u>	<u>3.030.359.584</u>	Total cost of revenues

27. BEBAN PENJUALAN

27. SELLING EXPENSES

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	60.984.609	58.004.498	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	58.983.486	61.133.020	Events
Iklan dan promosi	43.891.969	34.321.399	Advertising and promotion
Komisi dan insentif	32.981.689	40.912.113	Commission and incentives
Pemasaran hotel	2.939.185	3.837.558	Hotel marketing
Provisi KPR dan KPA	1.868.191	534.149	KPR provision and KPA
Penyusutan (Catatan 13)	1.854.580	2.440.412	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	<u>18.559.783</u>	<u>16.072.286</u>	Others
Jumlah	<u>222.063.492</u>	<u>217.255.435</u>	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	174.511.627	157.925.408	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 13)	41.317.371	35.402.360	Depreciation (Note 13)
Imbalan pasca kerja (Catatan 33)	36.874.726	49.233.360	Post-employment benefits (Note 33)
Jasa operator hotel	27.944.934	25.750.590	Hotel operators' fees
Beban kantor	18.811.215	16.496.762	Office expenses
Jasa profesional	13.839.901	27.405.253	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	10.516.551	11.276.564	Repairs and maintenance
Perjalanan dinas	7.603.255	6.206.708	Travelling expenses
Keamanan	6.392.304	5.687.471	Security
Cluster Service Fee	6.282.189	6.592.024	Cluster Service Fee
Perjamuan	3.751.829	3.017.497	Entertainment
Lain-lain	36.919.366	29.150.347	Others
Jumlah	<u>384.765.268</u>	<u>374.144.344</u>	Total

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COSTS

	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang obligasi	176.108.381	179.170.625	Bonds payable
Utang bank	43.626.992	64.166.727	Bank loans
Jumlah beban bunga	219.735.373	243.337.352	Total interest expense
Lain-lain	7.798.667	30.110.315	Others
Jumlah	<u>227.534.040</u>	<u>273.447.667</u>	Total

30. PENGHASILAN BUNGA

30. INTEREST INCOME

	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka	280.476.114	202.054.359	Time deposits
Lain-lain	210.249	35.414.726	Others
Jumlah	<u>280.686.363</u>	<u>237.469.085</u>	Total

31. BEBAN PAJAK

31. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consists of the following:

a. Beban Pajak Final

a. Final Tax Expense

	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	110.177.216	126.198.123	The Company
Entitas anak	280.060.255	257.167.676	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>390.237.471</u>	<u>383.365.799</u>	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000
Pajak kini		
Entitas anak	30.423.289	26.385.960
Pajak tangguhan		
Perusahaan	519.440	1.725.452
Entitas anak	(41.055)	(1.165.291)
Jumlah beban pajak - bersih	<u>30.901.674</u>	<u>26.946.121</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.270.697.901	2.853.882.334
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(788.035.181)	(1.366.234.800)
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(2.457.813.370)</u>	<u>(1.868.546.045)</u>
Laba (Rugi) sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>24.849.350</u>	<u>(380.898.511)</u>
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasca kerja	1.913.432	1.578.951
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.252.452	(4.389.768)
Kerugian penurunan nilai piutang	529.979	19.299
Penyusutan	<u>(5.773.641)</u>	<u>(4.110.291)</u>
Jumlah	<u>(2.077.778)</u>	<u>(6.901.809)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Beban bunga	213.584.987	217.018.158
Perbedaan selisih kurs pada penghasilan yang telah dipotong pajak final	(28.934)	(73.586)
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(45.972.072)	(63.609.300)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	(1.071.746)
Perjamuan	678.155	1.436.576
Pendapatan <i>deemed</i> dividen	10.177.089	4.253.401
Beban lain-lain	<u>(673.438)</u>	<u>6.756.241</u>
Jumlah	<u>177.765.787</u>	<u>164.709.744</u>
Laba (rugi) fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	200.537.359	(223.090.576)
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak	(558.069.840)	(334.979.264)
Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai dengan surat ketetapan pajak	<u>107.137.068</u>	<u>-</u>
Jumlah rugi fiskal	<u>(250.395.413)</u>	<u>(558.069.840)</u>

b. Nonfinal Tax Expense

Nonfinal tax expense of the Group consist of the following:

Current tax
Subsidiaries
Deferred tax
The Company
Subsidiaries
Total tax expense - net

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Income subject to final tax
Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Profit (Loss) before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Temporary differences:
Provision for post-employment benefits
Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Impairment losses recognized on receivables
Depreciation
Total
Nondeductible expenses (nontaxable income):
Interest expense
Foreign exchange difference on income subject to final tax
Interest income already subjected to final tax
Equity in net income of associates
Entertainment
Deemed dividend income
Other expenses
Total
Fiscal profit (loss) before fiscal loss carryforward
Fiscal loss carryforward prior year based on tax return
Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter
Fiscal loss carryforward of the Company

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2018 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak ("SPT") yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2018 is in accordance with the Tax Return Form ("SPT") which are delivered to the Tax Office.

Pada tanggal 22 April 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN") atas pajak penghasilan badan tahun fiskal 2015. SKPN tersebut menyatakan rugi fiskal Perusahaan sebesar Rp 231.918.622 ribu. Selisih atas rugi fiskal telah disesuaikan di tahun 2019.

On April 22, 2019, the Company received Nil Tax Assessment Letter ("SKPN") for corporate income tax for fiscal year 2015. The SKPN stated that the Company's fiscal loss amounting to Rp 231,918,622 thousand. The difference of such fiscal loss was adjusted in 2019.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liability are as follows:

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	3.190.899	691.894	4.848	3.887.641	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	715.144	557.197	-	1.272.341	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	118.104	(40.839)	-	77.265	Allowance for impairment losses
Penyusutan	(27.311.823)	(174.673)	-	(27.486.496)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	81.610.825	(1.511.964)	-	80.098.861	Effects on revaluation of assets for tax purposes
Aset pajak tangguhan - bersih	<u>58.323.149</u>	<u>(478.385)</u>	<u>4.848</u>	<u>57.849.612</u>	Deferred tax assets - net

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	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 hotels' furniture, fixtures 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

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 2019 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 a 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, 2019 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:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	3.270.697.901	2.853.882.334	Profit before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	<u>(3.798.000.570)</u>	<u>(3.545.118.194)</u>	Profit before tax which are already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>(527.302.669)</u>	<u>(691.235.860)</u>	Consolidated loss before tax net of income subject to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	<u>(131.825.667)</u>	<u>(172.808.965)</u>	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	44.964.493	43.238.266	Permanent differences
Perbedaan pajak entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan luar negeri	(2.132.625)	(2.343.376)	Tax difference on subsidiaries which are subjected to foreign corporate income tax
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	1.044.286	1.309.841	Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
Adjustment kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	<u>118.851.187</u>	<u>157.550.355</u>	Unrecognized tax benefit on fiscal loss
Jumlah Beban Pajak	<u>30.901.674</u>	<u>26.946.121</u>	Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak

Claim for tax refund

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
PBR	14.749.100	14.749.100	PBR
EPH	<u>3.099.226</u>	<u>3.099.226</u>	EPH
Jumlah	<u>17.848.326</u>	<u>17.848.326</u>	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, Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.150.704 ribu dan PPnBM tahun fiskal 2007 senilai Rp 12.140.514 ribu. 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.

In 2009 and 2010, PBR received a Tax Assessment Letter for Underpayment ("SKPKB") of VAT for fiscal year 2006 amounting to Rp 2,608,587 thousand, Luxury Goods Sales Tax ("PPnBM") for fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and PPnBM fiscal year 2007 amounting to Rp 12,140,514 thousand. PBR also received interest repayment decree letter ("SPMIB") from tax office for corporate income tax fiscal for year 2006 and will receive interest amounting to Rp 352,105 thousand.

PBR telah melakukan pembayaran atas SKPKB dan SPMIB tersebut dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 17.251.910 ribu dan telah menyampaikan keberatan pada tahun 2011 ke kantor pajak. Jumlah yang dibayar dicatat pada klaim atas pengembalian pajak.

PBR has paid the above SKPKB and SPMIB with total amount of Rp 17,251,910 thousand and filed for an objection to the tax office in 2011. All amounts paid were recorded as claim for tax refund.

Pada tahun 2017, PBR menerima imbalan bunga atas PPnBM tahun fiskal 2006 dan imbalan bunga atas PPh Badan tahun fiskal 2006 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 an interest repayment for PPnBM for fiscal year 2006 and interest repayment for corporate income tax for fiscal year 2006 and has written off claims for PPnBM for fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and interest repayment for corporate income tax for fiscal year 2006 amounting to Rp 352,106 thousand.

EPH

Pada tahun 2017, EPH menerima SKPKB atas PPnBM 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 PPnBM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

Pada 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 tanggal 22 Februari 2018, EPH menerima surat keputusan pembatalan tagihan pajak No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 dan KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018, masing-masing sebesar Rp 739.882 ribu dan Rp 2.554.290 ribu. Atas pembatalan tersebut, EPH telah menerima kas sebesar Rp 3.294.172 ribu.

EPH

In 2017, EPH received an SKPKB for PPnBM for fiscal years 2011 and 2012 amounting Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand, respectively.

EPH has paid the SKPKB for PPnBM and submitted an objection letter to the tax office.

On October 12, 2017, EPH has received the refund for such claim amounting to Rp 42,264,165 thousand received as cash and Rp 6,393,398 thousand was used as compensation for tax payable. EPH has been clarifying about the amount that was compensated against the tax payable.

On February 22, 2018, EPH received statement of tax bill cancellation decree No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 and KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018 amounting to Rp 739,882 thousand and Rp 2,554,290 thousand, respectively. For the cancellation, EPH has received cash amounting to Rp 3,294,172 thousand.

32. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u> <u>Rp'000</u>
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>2.719.532.999</u>
Jumlah saham	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	<u>48.159.602.400</u>

32. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

	<u>2018</u> <u>Rp'000</u>
	<u>2.542.868.927</u>
Number of shares	<u>Lembar/Shares</u>
	<u>48.159.602.400</u>

Profit for the computation of basic earnings per share

Number of shares

Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share

33. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Sheraton Surabaya Hotel & Towers 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 1.714 karyawan tahun 2019 (2018: 1.720 karyawan).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers 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 hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2019 sebesar Rp 2.094.924 ribu (2018: Rp 1.810.378 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

33. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to its qualifying employees in accordance with the Labor Law. Sheraton Surabaya Hotel & Towers 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 1,714 employees in 2019 (2018: 1,720 employees).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers 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 hotel and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 2,094,924 thousand in 2019 (2018: Rp 1,810,378 thousand) were recorded under salaries and allowances.

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 2019, Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK sebesar Rp 14.700.000 ribu (2018: Rp 22.400.000 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:

	2019	2018	
Tingkat diskonto per tahun	5,65%-7,75%	8,00%-8,50%	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	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ 6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ 6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

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 2019, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 14,700,000 thousand (2018: Rp 22,400,000 thousand).

The defined benefit pension plan typically exposes 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:

	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	
Biaya jasa:			Service costs:
Biaya jasa kini	25.822.209	29.499.365	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	(8.771.344)	-	Past service cost and gain from settlements
Beban bunga neto	13.374.742	12.453.744	Net interest expense
Pengaruh mutasi	2.533.065	7.280.251	Mutation effect
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	3.916.054	-	Additional cost due to termination
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 28)	36.874.726	49.233.360	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss (Note 28)
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)	1.230.918	(36.699)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.492.365	(20.989.349)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(1.177.951)	(2.065.216)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	10.545.332	(23.091.264)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	47.420.058	26.142.096	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 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban	245.700.703	231.731.675	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	<u>(8.764.432)</u>	<u>(26.262.432)</u>	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	236.936.271	205.469.243	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	231.731.675	216.021.761	Opening defined benefits obligation
Biaya jasa kini	25.822.209	29.499.365	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(8.771.344)	-	Past service cost, including gains on curtailments
Pengaruh mutasi	2.533.065	7.280.251	Mutation effect
Biaya bunga	15.545.399	13.371.750	Interest costs
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	3.916.054	-	Additional cost due to termination
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.492.365	(20.989.349)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(1.177.951)	(2.065.216)	Actuarial losses arising from experience adjustments
Pembayaran manfaat	(34.390.769)	(11.386.887)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	245.700.703	231.731.675	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets are as follows:

	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Nilai wajar aset program- awal	26.262.432	12.942.436	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	2.170.657	918.006	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(1.230.918)	36.699	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	14.700.000	22.400.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(33.137.739)	(10.034.709)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	<u>8.764.432</u>	<u>26.262.432</u>	Closing fair value of plan assets

Pada tahun 2019, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 939.739 ribu (2018: Rp 954.705 ribu).

In 2019, actual return on plan assets amounted to Rp 939,739 thousand (2018: Rp 954,705 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 2019 Rp 000	2018 Rp 000	
Tingkat diskonto			Discount rate
Tingkat diskonto +1%	(19.754.387)	(15.043.537)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	15.382.321	17.414.777	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji			Salary rate
Pertumbuhan gaji +1%	12.903.702	17.311.762	Salary rate +1%
Pertumbuhan gaji -1%	(15.112.677)	(15.242.873)	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 analyses 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 2019 adalah 12,15 tahun (31 Desember 2018: 12,87 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2019 is 12.15 years (December 31, 2018: 12.87 years).

34. 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) merupakan entitas anak SCM.

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:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	12.296.000	12.289.774	Salaries
Tunjangan lain-lain	9.982.491	9.936.334	Other benefits
Jumlah	22.278.491	22.226.108	Total
Direksi			Directors
Gaji	21.348.153	24.842.500	Salaries
Pensiun	2.749.579	-	Pension
Tunjangan lain-lain	18.658.978	26.079.589	Other benefits
Jumlah	42.756.710	50.922.089	Total
Jumlah	65.035.201	73.148.197	Total

- Perusahaan menjamin utang bank BCA milik UPM dan GMI seperti dijelaskan pada Catatan 36f.

35. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

34. 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) are subsidiaries of SCM.

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:

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Commissioners			Commissioners
Salaries	12.296.000	12.289.774	Salaries
Other benefits	9.982.491	9.936.334	Other benefits
Total	22.278.491	22.226.108	Total
Directors			Directors
Salaries	21.348.153	24.842.500	Salaries
Pension	2.749.579	-	Pension
Other benefits	18.658.978	26.079.589	Other benefits
Total	42.756.710	50.922.089	Total
Total	65.035.201	73.148.197	Total

- The Company guaranteed UPM's and GMI's bank loans from BCA as disclosed in Note 36f.

35. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate and c) hospitality.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

	2019					
	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	3.183.971.882	3.509.066.805	508.962.506	-	7.202.001.193	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	18.449.877	-	-	(18.449.877)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	3.202.421.759	3.509.066.805	508.962.506	(18.449.877)	7.202.001.193	Total Net Revenues
Hasil Segmen	1.723.056.945	2.111.805.503	222.972.523	-	4.057.834.971	Segment Results
Beban penjualan					(222.063.492)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(384.765.268)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(227.534.040)	Finance costs
Beban pajak final					(390.237.471)	Final tax expense
Penghasilan bunga					280.686.363	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih					130.119.304	Gain from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(14.555.366)	Equity in net loss of an associate
Keuntungan instrumen keuangan derivatif - bersih					25.450.664	Gain on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					15.762.236	Others - net
Laba sebelum Pajak					3.270.697.901	Profit before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	13.117.102.972	8.105.321.857	1.241.807.359	-	22.464.232.188	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					3.630.921.155	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					26.095.153.343	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.665.046.357	1.757.295.124	95.954.347	-	3.518.295.828	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					4.481.214.458	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					7.999.510.286	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	196.616.783	137.774.458	403.060.937	-	737.452.178	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					65.233.091	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					802.685.269	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan dan amortisasi	404.992.698	5.801.077	75.173.345	-	485.967.120	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					15.543.880	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah penyusutan dan amortisasi					501.511.000	Total depreciation and amortization

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	2018					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ Office, shopping center and service apartment	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	
	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 Results
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 an associate
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

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	2019 Rp'000	2018 Rp'000	Geographical market
Surabaya	4.478.055.387	4.227.683.388	Surabaya
Jakarta	2.723.945.806	2.852.984.997	Jakarta
Jumlah	7.202.001.193	7.080.668.385	Total

36. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

- 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.

36. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

- 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 was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to 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.

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 Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

- b. The Company has renewed and extended its agreement relating to operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific 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. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

- 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.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

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 AJB 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.

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 kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 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. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

- e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS 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. 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 pemegang saham yang lain.
- g. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, 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 (PPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPUAS 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 IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.
- 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's and GMI's bank loans from BCA proportionally with the other shareholders.
- g. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS 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 (PPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPUAS 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 IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and to be terminated on December 31, 2039.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31, 2019	
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000
Aset			
Kas dan setara kas	US\$	28.204.940	392.077.147
	SGD	90.895	938.108
Aset keuangan lainnya	US\$	2.082.268	28.945.624
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-
Jumlah aset			421.960.879
Liabilitas			
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	120.423	1.673.997
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	5.907.100	82.114.631
	SGD	41.693	430.304
Uang jaminan penyewa	US\$	565.733	7.864.254
Utang obligasi - bersih	US\$	250.000.000	3.475.252.500
Jumlah liabilitas			3.567.335.686
Liabilitas - Bersih			(3.145.374.807)

Grup mencatat keuntungan kurs mata uang asing sebesar Rp 130.119.304 ribu pada tahun 2019 (2018: kerugian mata uang asing sebesar Rp 189.333.550 ribu).

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2019 and 2018, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		31 Desember/December 31, 2018	
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000
Assets			
Cash and cash equivalents		41.869.635	606.314.194
		41.974	445.053
Other financial assets		82.167	1.189.860
Trade accounts receivable from third parties		1.676	24.270
Total assets			607.973.377
Liabilities			
Trade accounts payable to third parties		120.116	1.739.402
Accrued expenses		6.041.099	87.481.154
		43.976	466.276
Tenants' deposits		1.226.163	17.756.066
Bonds payable - net		250.000.000	3.620.250.000
Total liabilities			3.727.692.898
Net Liabilities			(3.119.719.521)

The Group had foreign exchange gain of Rp 130,119,304 thousand in 2019 (2018: foreign exchange loss of Rp 189,333,550 thousand).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Foreign currencies
	Rp	Rp	
1 US\$	13.901,01	14.481,00	US\$ 1
1 SGD	10.320,74	10.602,97	SGD 1

38. 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 konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

38. 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 consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Utang obligasi	3.574.125.768	-	(436.978.726)	3.437.147.042	Bonds payable
Utang bank	2.006.067.365	(651.508.138)	4.983.942	1.359.543.169	Bank loans
Jumlah	5.580.193.133	(651.508.138)	(431.994.784)	4.796.690.211	Total

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	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 loans
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

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Penambahan aset real estat melalui utang	73.057.044	119.104.569	Increase in real estate assets through incurrence of liabilities
Penambahan aset real estat melalui realisasi uang muka	15.671.400	149.685.360	Increase in real estate assets through realization of advance
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	35.082.204	58.428.943	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang	22.097.196	5.228.954	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	3.088.307	2.487.388	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	139.580.789	116.298.617	Reclassification from real estate assets to investment properties
Reklasifikasi aset tetap ke aset real estat	12.303.414	2.281.226	Reclassification of property and equipment to real estate assets
Reklasifikasi properti investasi ke aset real estat	87.880.410	521.223	Reclassification of investment property to real estate assets
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	5.845.386	-	Reclassification of property and equipment to investment properties

39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

39. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Desember/December 31, 2019					
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i>	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>			
Rp'000	Rp'000	Rp'000			
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets		
Kas dan setara kas	-	4.310.448.259	-	Cash and cash equivalents	
Aset keuangan lainnya	-	425.239.298	-	Other financial assets	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	807.903.764	-	Trade accounts receivable from third parties	
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	126.577.270	-	Other accounts receivable from third parties	
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets		
Instrumen keuangan derivatif	159.088.716	-	-	Derivative financial instruments	
Jumlah Aset Keuangan	159.088.716	5.670.168.591	-	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities		
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	334.050.513	Trade accounts payable to third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	284.209.110	Other accounts payable to third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	252.294.434	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	912.058.356	Current maturities of long-term bank loans	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities		
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	447.484.813	Long-term bank loans - net of current maturities	
Utang obligasi	-	-	3.437.147.042	Bonds payable	
Uang jaminan penyewa	-	-	332.032.313	Tenants' deposits	
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	5.999.276.581	Total Financial Liabilities	
31 Desember/December 31, 2018					
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i>	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>			
Rp'000	Rp'000	Rp'000			
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets		
Kas dan setara kas	-	4.458.418.447	-	Cash and cash equivalents	
Aset keuangan lainnya	-	424.804.873	-	Other financial assets	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	413.854.143	-	Trade accounts receivable from third parties	
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	118.230.930	-	Other accounts receivable from third parties	
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets		
Instrumen keuangan derivatif	92.599.653	-	-	Derivative financial instruments	
Jumlah Aset Keuangan	92.599.653	5.415.308.393	-	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities		
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	295.781.938	Trade accounts payable to third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	163.775.272	Other accounts payable to third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	205.730.979	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	646.528.164	Current maturities of long-term bank loans	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities		
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	1.359.539.201	Long-term bank loans - net of current maturities	
Utang obligasi	-	-	3.574.125.768	Bonds payable	
Uang jaminan penyewa	-	-	305.968.778	Tenants' deposits	
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	6.551.450.100	Total Financial Liabilities	

40. 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 Dollar Amerika Serikat. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2019 dan 2018 dinyatakan pada Catatan 37.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 1% (2018: 4%) dalam Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat yang relevan. 1% pada 2019 (2018: 4%) adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 1% pada tahun 2019 (2018: 4%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 1% dan 4% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 1% dan 4% dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	2019 Rp'000	2018 Rp'000	
Laba bersih tahun berjalan	31.458.822	124.787.932	Profit for the year

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang Dollar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

40. 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 U.S. Dollar. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2019 and 2018 is detailed in Note 37.

The following table details the Group's sensitivity to a 1% (2018: 4%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 1% in 2019 (2018: 4%) is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 1% change in foreign currency rates in 2019 (2018: 4%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 1% and 4% against the relevant currency. For a 1% and 4% weakening of the Rupiah 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 U.S. Dollar 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 20).

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 Grup 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 26 basis poin (2018: 36 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 26 basis poin (2018: 36 basis poin) dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 akan turun/naik sebesar Rp 3.482.526 ribu (31 Desember 2018: Rp 7.307.911 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 U.S. Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2024 (Note 20).

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's 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 has 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 Group.

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 26 basis point (2018: 36 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 26 basis points (2018: 36 basis points) higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit after tax for the year ended December 31, 2019 and 2018 would decrease/increase by Rp 3,482,526 thousand (December 31, 2018: Rp 7,307,911 thousand). 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 is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term 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 2019 DAN 2018 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted average 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	
31 Desember 2019								December 31, 2019
Instrumen tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		334.050.513	-	-	-	-	334.050.513	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		284.209.110	-	-	-	-	284.209.110	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		252.294.434	-	-	-	-	252.294.434	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	-	-	435.415.866	-	435.415.866	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	8,06%	640.257	182.479.611	501.453.391	470.634.424	-	1.155.207.683	Bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	5,00%	-	86.881.313	86.881.313	3.996.540.375	-	4.170.303.001	Bonds payable
Utang bank	9,35%	8.281.342	224.274.297	70.265.073	-	-	302.820.712	Bank loans
Jumlah		879.475.656	493.635.221	658.599.777	4.902.590.665	-	6.934.301.319	Total
31 Desember 2018								December 31, 2018
Instrumen tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		295.781.938	-	-	-	-	295.781.938	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		163.775.272	-	-	-	-	163.775.272	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		205.730.979	-	-	-	-	205.730.979	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	-	-	360.943.526	-	360.943.526	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	Bonds payable
Utang bank	9,50%	2.936.001	5.587.874	87.056.344	302.934.276	-	398.514.495	Bank loans
Jumlah		669.529.681	210.764.701	798.475.573	2.569.567.822	3.801.262.500	8.049.600.277	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 are 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 2019						December 31, 2019
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Aset						Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	159.088.716	-	Derivative financial instruments
31 Desember 2018						December 31, 2018
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Aset						Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	92.599.653	Derivative financial instruments

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 19 dan 20) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22), tambahan modal disetor (Catatan 23), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2018.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	4.796.690.211	5.580.193.133	Debt
Kas dan setara kas	4.313.284.575	4.460.081.353	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	483.405.636	1.120.111.780	Net debt
Ekuitas	18.095.643.057	15.311.681.466	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	2,67%	7,32%	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 19 and 20) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests (Note 24).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2018.

The gearing ratio as of December 31, 2019 and 2018 is as follows:

41. 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 2019</u>	
Utang obligasi	3.437.147.042
<u>31 Desember 2018</u>	
Utang obligasi	3.574.125.768

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.

41. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management considers 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, 2019</u>	
Bonds payable	3.531.273.570
<u>December 31, 2018</u>	
Bonds payable	3.382.218.563

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.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

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

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- 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).
- 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 2019	Tingkat 1/ Level 1 Rp'000	Tingkat 2/ Level 2 Rp'000	Tingkat 3/ Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	December 31, 2019
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	-	159.088.716	-	159.088.716	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	-	-	25.045.521.000	25.045.521.000	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	3.531.273.570	-	-	3.531.273.570	Bond payable
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

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Sejak awal tahun 2020, penyakit virus Corona 2019 ("COVID-19") telah menyebar ke berbagai negara termasuk Indonesia dan berdampak kepada dunia usaha dan kegiatan ekonomi, termasuk industri perhotelan dan properti. Pembatasan sosial telah diimplementasikan untuk mengendalikan penyebaran COVID-19 di Indonesia, hal ini menyebabkan penurunan tingkat kunjungan ke pusat perbelanjaan seiring dengan penutupan sementara atau berkurangnya jam operasional dari pusat perbelanjaan, penutupan gedung perkantoran dan karyawan diminta bekerja dari rumah. Industri perhotelan juga terkena dampak signifikan disebabkan oleh pembatasan perjalanan, pembatalan perjalanan dan penyelenggaraan acara, sebagai akibat dari larangan perkumpulan masal. Pada bisnis unit perumahan juga terpengaruh disebabkan pembeli menunda pembayaran cicilannya. Situasi ini dapat berdampak terhadap kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup untuk suatu periode waktu tertentu tergantung pada efektivitas berbagai tindakan yang diterapkan. Melihat ketidakstabilan situasi ini, efek dari penyebaran COVID-19 terhadap kondisi keuangan Grup belum dapat diestimasi. Dampak terkait akan tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tahun 2020.

Manajemen berkomitmen untuk memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan ekonomi Grup, untuk selanjutnya mengambil kebijakan-kebijakan strategis, seperti penerapan pengendalian arus kas dan biaya untuk menilai beban administrasi dan belanja modal yang tidak perlu, agar memastikan stabilitas dari kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan setara kas untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 80 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 9 Mei 2020.

42. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Since early 2020, the Corona virus Disease 2019 ("COVID-19") has spread across countries including Indonesia and has affected the global business and economic activities, including the hospitality and property industry. As the social distancing has been implemented to control the spread of COVID-19 in Indonesia, this has caused a decrease in number of visitors to shopping centers due to temporary closure or shortened operating hours of malls, offices to close and employees to work from home. Hotel industry has also been significantly impacted due to travel restrictions, trip and major event cancellations, as a result of the ban on mass gatherings. The residential property may also be affected due to buyers deferring their installment payments. Depending on the effectiveness of various measures implemented, this situation may have an impact on the Group's operational and financial conditions for a period of time. Given the fluidity of the situation, the effect of the spread of COVID-19 to the Group's financial condition could not be estimated. The related impacts will be reflected in the Group's 2020 consolidated financial statements.

Management are committed to closely monitor the development of the COVID-19 outbreak and continues to evaluate its impact on the Group's operational and economical activities, to make further strategic decisions, such as implementation of cashflow and cost control measures on non-essential administrative expenses and capital expenditures to ensure the stability of the Group's operational and financial condition. Management believes that the Group has adequate resources including the availability of cash and cash equivalents to continue its operational existence and capital expenditure for the foreseeable future.

43. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 80 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on May 9, 2020.

2019

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall
Jl Kejawen Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

Phone : (031) 5820 8788

www.pakuwonjati.com