

OPTIMISM TO EMBRACE NEW ERA

OPTIMISME MERANGKUL ERA BARU



**Laporan Tahunan dan
Keberlanjutan 2020**
Annual and Sustainability
Reports 2020



PT. Pakuwon Jati Tbk

Daftar Isi

Table of Content

Daftar Isi Contents	1
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer	2
Pencapaian di Tahun 2020 Achievements in 2020	3
Jejak Langkah Milestones	4



01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	8	Ikhtisar Saham Share Highlights	11
Grafik Ikhtisar Keuangan Charts of Financial Highlights	9	Peristiwa Penting 2020 2020 Event Highlights	12
Aksi Korporasi Corporate Actions	10	Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certification	13
Informasi Obligasi, Sukuk, dan/atau Obligasi Konversi Bonds, Sukuk, and/or Convertible Bonds Information	10		



06



02

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	16
Laporan Direksi Board of Directors Report	26



03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan Corporate Identity	40
Sekilas Perusahaan Corporate at a Glance	41
Kegiatan Usaha Business Activities	43

Visi dan Misi Perusahaan Vision and Mission	46	Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Information on Major and/or Controlling Shareholders	57
Struktur Organisasi Organization Structure	47	Struktur Grup Perusahaan Company Group Structure	57
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	48	Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi Information on Subsidiaries and/or Associate Entities	58
Profil Direksi Board of Directors Profile	50	Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions/Professions	59
Profil SDM HR Profile	53	Informasi Kontak Contact Information	60
Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	54		
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing History	55		
Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders	55		



04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi Global Overview on Global Economy	64
Tinjauan Ekonomi Nasional Overview on National Economy	65
Tinjauan Industri Overview on Industry	66
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Overview per Business Segment	66



14



Kinerja Keuangan Financial Performance	71	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Management and Employee Stock Ownership Program	84
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Solvency and Receivables Collectability Rate	76	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Use of Proceeds From Public Offering	84
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	78	Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan Changes in Laws and Regulations With Significant Impact of the Company	86
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Fact Subsequent to the Date of Accountant's Report	82	Perubahan Akuntansi yang Diterapkan pada Tahun Buku Terakhir Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Last Fiscal Year	86
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	84	Prospek Usaha Business Prospects	88
Kebijakan Dividen Dividend Policy	84		



05

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Komitmen Penerapan GCG Commitment To GCG Implementation	92	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	133
Prinsip GCG GCG Principles	94	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	135
Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	95	Manajemen Risiko Risk Management	136
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting Of Shareholders	95	Perkara Hukum dan Sanksi Administratif Legal Cases and Administrative Sanctions	141
Dewan Komisaris Board of Commissioners	105	Kode Etik Perusahaan Code of Conduct	141
Direksi Board of Directors	111	Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy	142
Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors Joint Meetings	119	Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman kepada Kreditur Procedure Policy for Making Loans to Creditors	142
		Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan Management and Employee Stock Option Plan	142
		Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	142
		Akses Informasi dan Data Perusahaan Access to Company Information and Data	143



06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report	150	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	154	Referensi Kriteria POJK No. 51/POJK.03/2017 Reference for POJK No. 51/POJK.03/2017 Criteria	201
		Aspek Ekonomi Sustainable Performance	158	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2020 PT Pakuwon Jati Tbk Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2020 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk	199
		Aspek Lingkungan Environmental Aspect	162		
		Aspek Sosial Social Aspect	175		
		Sosial Kemasyarakatan Social and Community	190		
		Referensi Silang GRI Standard Cross Reference GRI Standard	198		



Optimism to Embrace New Era

Optimisme Merangkul

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 bergerak di bidang pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel berbintang, kawasan komersial, dan pengembang perumahan (real estat). Selain itu, kata "Kami" dan "Perusahaan" 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 engaged in the construction business of shopping center, office, starred hotel, commercial estate, and real estate developer. In addition, the words "We" and "the Company" are at times used in similar manner to simply refer to PT Pakuwon Jati Tbk in general.

sm race a

Era Baru

Di tengah dinamika industri yang menantang akibat Covid-19, PT Pakuwon Jati Tbk senantiasa berupaya untuk merangkul era baru (*New Normal*). Berbekal pengalaman di industri properti nasional selama hampir 40 tahun, Pakuwon Jati terus berusaha memberikan pelayanan yang terbaik dan bernilai tambah bagi para pelanggan. Selain itu, sebagai langkah pengembangan bisnis, pada tahun 2020 Perseroan meresmikan pembukaan Pakuwon Mall 4, Pakuwon City Mall 2, dan The Westin Surabaya, serta akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, dan Hartono Mall Solo.

Selaras dengan visi Perseroan untuk tumbuh bersama (*Together We Grow*), Perseroan berkomitmen untuk menjalankan aktivitas operasionalnya dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam rangka mendorong tercapainya pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

In the midst of challenging industrial dynamics due to Covid-19, PT Pakuwon Jati Tbk strived to embrace the New Normal era. With almost 40 years garnering experience in the national property industry, Pakuwon Jati continues to provide the best service with added value to its customers. In addition, as a business development step, in 2020 the Company inaugurated Pakuwon Mall 4, Pakuwon City Mall 2, and The Westin Surabaya, as well as acquiring Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, and Hartono Mall Solo.

In line with the Company's vision to grow together (*Together We Grow*), the Company is committed to carrying out its operational activities while maintaining the principles of sustainability in order to achieve sustainable business growth.

Pencapaian di Tahun 2020

Achievements in 2020

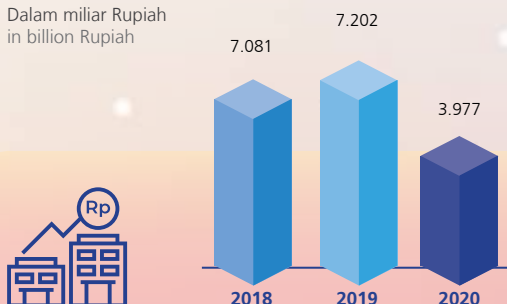
Meski tengah dihadapkan pada berbagai tantangan dan kendala bisnis di berbagai aspek selama tahun 2020, Perseroan mampu mencatatkan pencapaian kinerja yang baik, tercermin dari realisasi Pendapatan yang tercatat sebesar Rp3.977 miliar dan Laba Bersih Tahun Berjalan sebesar Rp1.119 miliar.

Despite being faced with various business challenges and constraints in various aspects during 2020, the Company was able to record good performance achievements, as reflected in the realization of Revenues, which amounted to Rp3,977 billion and Net Income for the Year amounted to Rp1,119 billion.

Pendapatan

Revenues

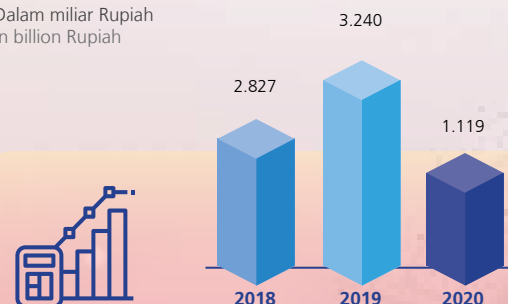
Dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Lab Bersih Tahun Berjalan

Net Income for the Year

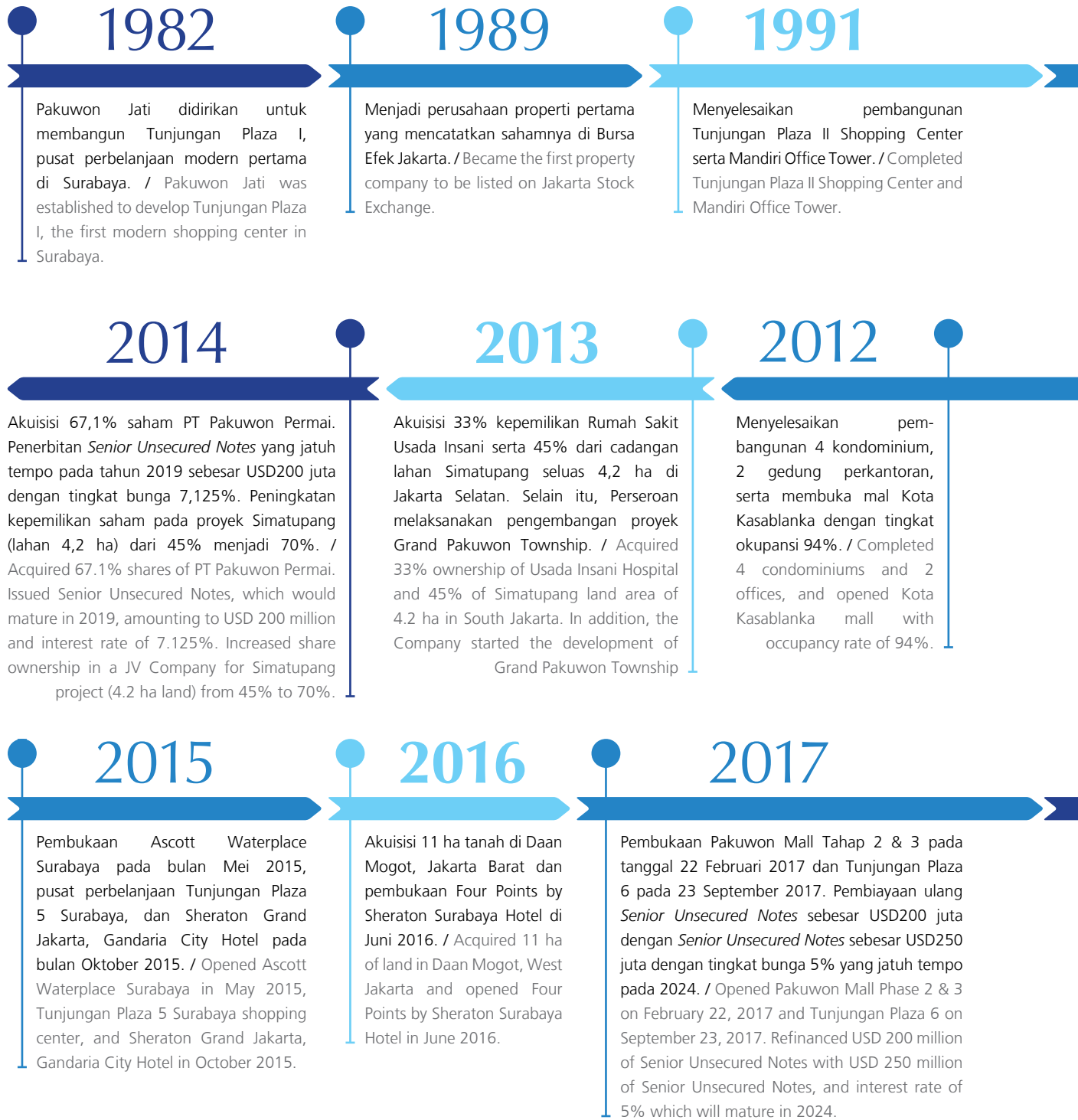
Dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah





Jejak Langkah

Milestones



Jejak Langkah

Jejak Langkah



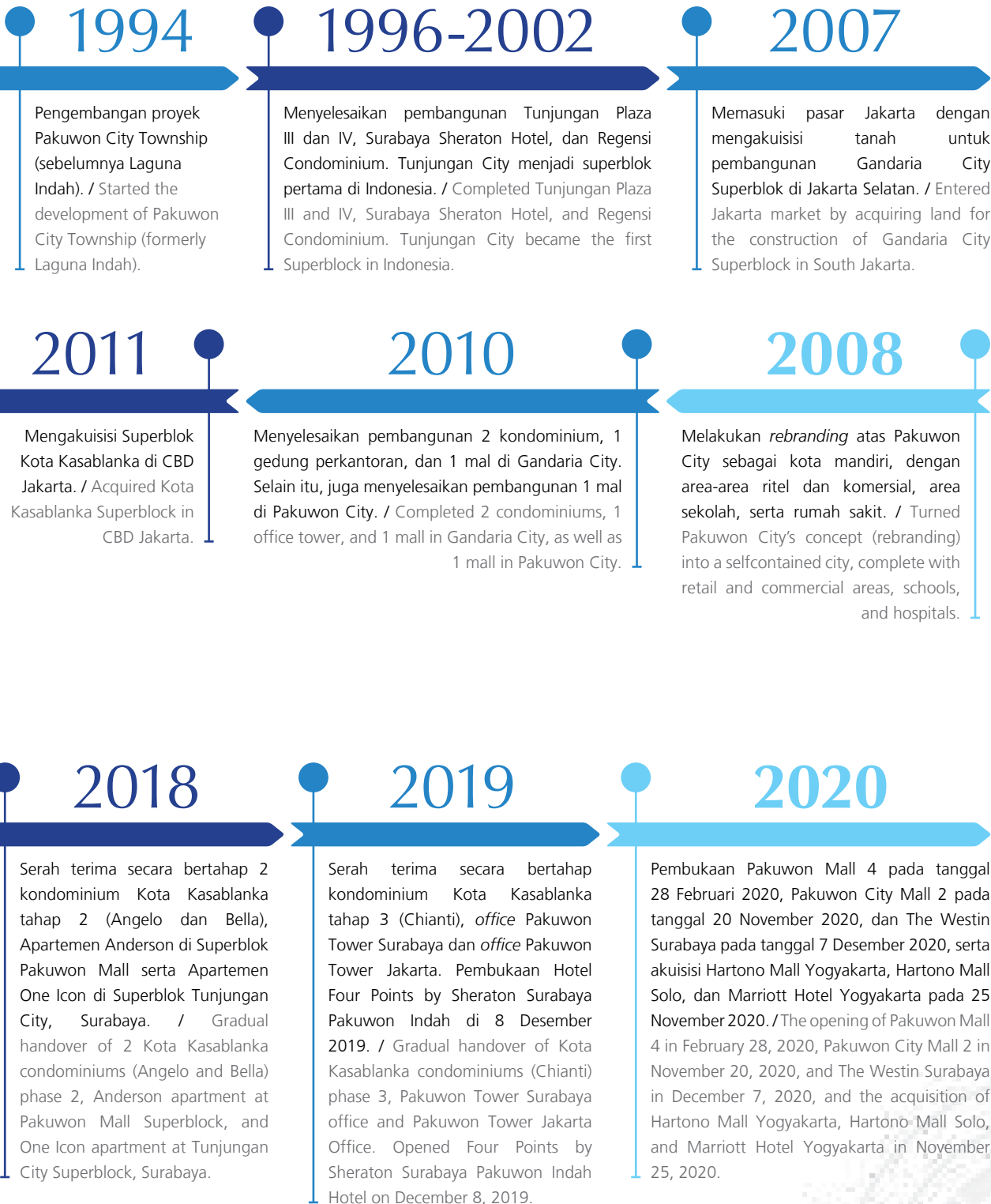
ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report







“

Kinerja keuangan Perusahaan untuk tahun 2020 tetap positif, dipengaruhi oleh kontribusi kebijakan yang dijalankan untuk merespons perkembangan situasi pandemi.

The Company's 2020 financial performance remained on a positive side, as it was affected by the contribution of implemented policies in response to the development of the pandemic's situation.

”



Kilas Kinerja

Performance Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020, 2019, dan 2018

Consolidated Statements of Financial Position for the Years Ended on December 31, 2020, 2019, and 2018

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain / In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2020	2019	2018
Aset Lancar / Current Assets	8.590	9.643	9.743
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	17.869	16.453	15.545
Jumlah Aset / Total Assets	26.459	26.095	25.018
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	4.337	3.373	4.096
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.523	4.626	5.610
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.860	8.000	9.706
Jumlah Ekuitas / Total Equity	17.599	18.096	15.312
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	26.459	26.095	25.018
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associate	134	118	74

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020, 2019, dan 2018

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended on December 31, 2020, 2019, and 2018

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain / In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2020	2019	2018
Pendapatan / Revenues	3.977	7.202	7.081
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	2.036	3.144	3.030
Laba Bruto / Gross Profit	1.941	4.058	4.050
Laba Bersih Tahun Berjalan / Net Income for the Year	1.119	3.240	2.827
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	1.136	3.231	2.851
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada / Net Income for the Year Attributable to			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Company	930	2.720	2.543
Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	189	520	284
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada / Comprehensive Income for the Year Attributable to			
Pemilik Entitas Induk / Owner of Parent Entity	946	2.712	2.566
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	191	519	286
Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah penuh) / Basic Earnings per Share (in full Rupiah)	19,31	56,47	52,80

Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020, 2019, dan 2018

Consolidated Statements of Cash Flows for the Years Ended on December 31, 2020, 2019, and 2018

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain / In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2020	2019	2018
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih / Cash Received from Customers – Net	3.596	5.294	5.785
Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated from Operations	1.481	1.867	2.554
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net Cash Flows from Operating Activities	1.419	1.770	2.365

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Dalam Miliar Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain / In Billion Rupiah, Unless Stated Otherwise

Uraian / Description	2020	2019	2018
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	(1.761)	(886)	(788)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net Cash Used in Financing Activities	(1.084)	(1.046)	(489)
Kenaikan (Penurunan) Kas dan Setara Kas / Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(1.426)	(161)	1.088
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalent at End of Year	2.896	4.313	4.460

Analisis Rasio dan Informasi Lain

Ratio Analysis and Other Information

Uraian / Description	2020	2019	2018
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Aset / Profit (Loss) to Total Assets Ratio	4,2%	12,4%	11,3%
Rasio Laba (Rugi) terhadap Ekuitas / Profit (Loss) to Equity Ratio	6,4%	17,9%	18,5%
Rasio Laba (Rugi) terhadap Pendapatan / Profit (Loss) to Revenues Ratio	28,1%	45,0%	39,9%
Rasio Lancar / Current Ratio	7,43x	5,17x	6,75x
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity Ratio	0,50x	0,44x	0,63x
Rasio Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets Ratio	0,34x	0,31x	0,39x



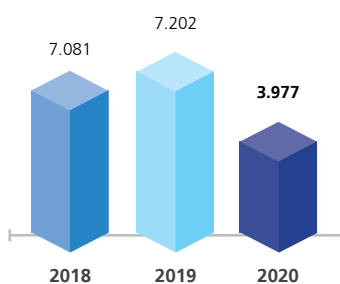
TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

Grafik Ikhtisar Keuangan

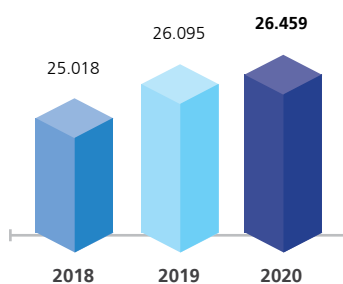
Charts of Financial Highlights

Dalam miliar Rupiah /
In billion Rupiah

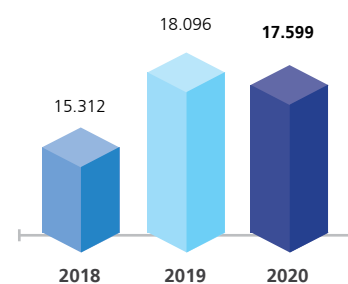
Pendapatan /
Revenues



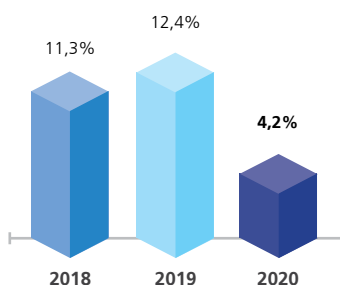
Jumlah Aset /
Total Assets



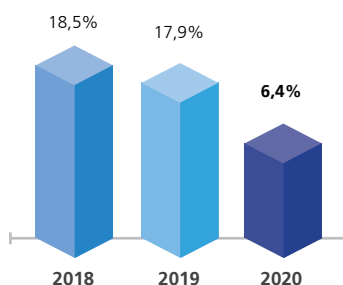
Jumlah Ekuitas /
Total Equity



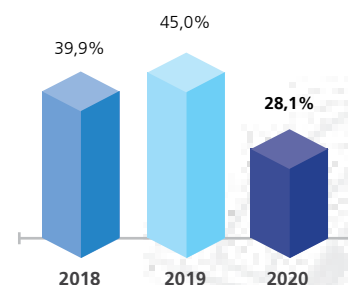
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Aset /
Profit (Loss) to Total Assets Ratio



Rasio Laba (Rugi) terhadap Ekuitas /
Profit (Loss) to Equity Ratio



Rasio Laba (Rugi) terhadap Pendapatan /
Profit (Loss) to Revenues Ratio



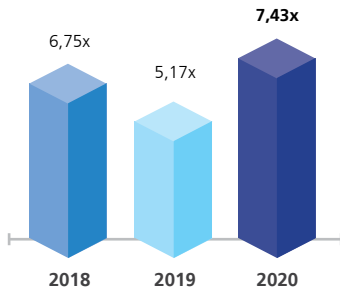
LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



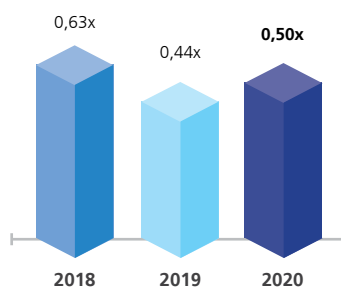
Grafik Ikhtisar Keuangan

Grafik Ikhtisar Keuangan

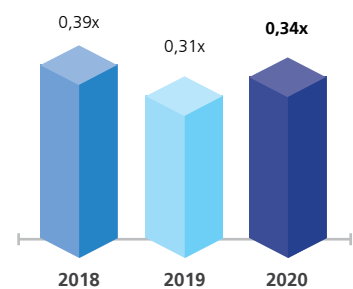
Rasio Lancar /
Current Ratio



Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas /
Liability to Equity Ratio



Rasio Liabilitas terhadap Aset /
Liability to Assets Ratio



Aksi Korporasi

Corporate Action

Pada tahun buku 2020, 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 sebab itu, informasi mengenai hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

In the 2020 fiscal year, the Company did not carry out corporate actions such as stock splits, reverse stock, share dividends, bonus shares, reduction in share nominal value, suspension of share trading, and delisting. Therefore, information regarding this matter is not presented in this Annual Report.

Informasi Obligasi, Sukuk, dan/atau Obligasi Konversi

Bonds, Sukuk, and/or Convertible Bonds Information

Pada tahun buku 2020, Perusahaan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi di bursa efek manapun. Selain itu, tidak terdapat obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi Perusahaan yang jatuh tempo di tahun buku.

In the 2020 fiscal year, the Company did not issue bonds, sukuk, or convertible bonds. In addition, there were no bonds, sukuk, or convertible bonds of the Company that were due during the year.



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		
2020						
I	48.159.602.400	610	266	308	3.220.008.561	14.833.157.539.200
II	48.159.602.400	496	294	416	9.944.630.009	20.034.394.598.400
III	48.159.602.400	438	332	354	7.840.606.860	17.048.499.249.600
IV	48.159.602.400	590	342	510	7.890.736.001	24.561.397.224.000
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

PERGERAKAN HARGA SAHAM DAN VOLUME PERDAGANGAN

SHARE PRICE MOVEMENT AND TRADING VOLUME

2019

2020





Peristiwa Penting 2020

2020 Event Highlights

Februari February



28 Februari 2020
February 28, 2020

Pembukaan Pakuwon Mall Tahap 4 atau HomePRO / The opening of Pakuwon Mall Phase 4 or HomePRO

Maret March



3 Maret 2020
March 3, 2020

Serah terima secara bertahap Benson Tower di Superblok Pakuwon Mall Surabaya / Gradual handover of Benson Tower at Pakuwon Mall Superblock Surabaya

Maret March



4 Maret 2020
March 4, 2020

Contractor Gathering 2020 / 2020 Contractor Gathering

Maret March



11 Maret 2020
March 11, 2020

Pakuwon Expo Tahun 2020 / Pakuwon Expo in 2020

Agustus August



25 Agustus 2020
August 25, 2020

RUPS Tahunan 2020 / AGMS 2020

Oktober October



9 Oktober 2020
October 9, 2020

Peresmian renovasi Royal Plaza / Inauguration of Royal Plaza renovation

November November



20 November 2020
November 20, 2020

Grand Opening Pakuwon City Mall 2 / Grand Opening of Pakuwon City Mall 2

November November



25 November 2020
November 25, 2020

Akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, dan Hartono Mall Solo / The acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, and Hartono Mall Solo

Desember December



7 Desember 2020
December 7, 2020

Pembukaan Hotel The Westin Surabaya / Opening of The Westin Surabaya Hotel

Penghargaan dan Sertifikasi [GRI 102-12]

Awards and Certification [GRI 102-12]



No.	Nama Penghargaan / Award's Name	Lembaga Pemberi Penghargaan / Awarding Institution	Tanggal Penerimaan / Receipt Date
1.	Piagam Penghargaan terkait Penyediaan Tempat Ibadah / Charter of Appreciation for Public Prayer Room Provision	Dewan Masjid Indonesia / Indonesian Mosque Council	6 Maret 2020 / March 6, 2020
2.	Penghargaan Pakuwon Mall atas Penyediaan Fasilitas Ibadah/Masjid yang Memadai / Pakuwon Mall Award for the Provision of Adequate Prayer Room/Mosque	PCNU Kota Surabaya / Nadhlatul Ulama Branch Manager (PCNU) of Surabaya	7 Maret 2020 / March 7, 2020
3.	Penghargaan Tunjungan Plaza atas Penyediaan Fasilitas Ibadah/Masjid yang Memadai / Tunjungan Plaza Award for the Provision of Adequate Prayer Room/Mosque		
4.	The 50 Best Companies	Forbes Indonesia	18 Agustus 2020 / August 18, 2020
5.	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2020 "Best Mixed Use Development" (Pakuwon Mall Superblock)		
6.	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2020 "Best Hotel Architectural Design" (The Westin Surabaya)	PropertyGuru Group	6 September 2020 / September 6, 2020
7.	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2020 "Real Estate Personality of The Year" (Alexander Tedja, The Chairman of PT Pakuwon Jati Tbk)		



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report





“

Di tengah situasi pandemi, Perusahaan tetap mampu merealisasikan sejumlah kebijakan strategis pada sektor operasional serta mempertahankan kinerja keuangan pada posisi yang terkendali.

Amidst the pandemic, the Company was still able to realize a number of strategic policies in the operational sector and maintain financial performance in a controlled position.

”



Laporan Manajemen

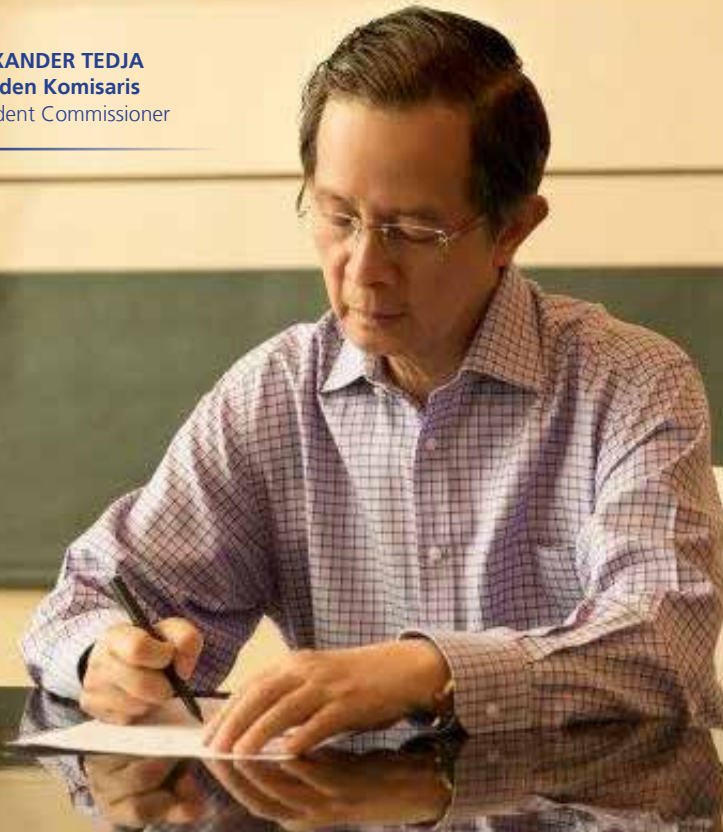
Management Report



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris
President Commissioner



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear shareholders and stakeholders,

Perusahaan telah berhasil melewati tahun 2020, yang merupakan tahun dengan situasi khusus berupa pandemi *coronavirus disease* (Covid-19), dengan mencatatkan kinerja yang positif. Sejumlah langkah strategis telah dilakukan sebagai respons atas dampak perkembangan situasi tersebut, yang hasilnya ikut mendorong capaian operasional dan keuangan Perusahaan pada perolehan yang tetap terjaga. Kami juga bersyukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan karunia-Nya, Perusahaan tetap mampu merealisasikan langkah pengembangan bisnis sesuai rencana, yang diharapkan mampu menopang pertumbuhan yang kuat dan berkelanjutan di masa yang akan datang.

The Company has successfully passed 2020, an unprecedented year marked by *Coronavirus disease* (Covid-19) outbreak, by recording positive performance. A number of strategic steps were taken in response to the impact of the situation development, whose results contribute to the Company's stable operational and financial performances. We are also grateful that with the grace and blessings of the Almighty God, the company continues to be able to realize business development initiatives according to the plan, which is expected to be able to support strong and sustainable growth in the future.



Dewan Komisaris menilai Direksi telah secara efektif menjalankan langkah-langkah strategis yang diperlukan untuk mengantisipasi dan mengelola dampak pandemi.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has effectively carried out the strategic steps needed to anticipate and manage the impact of the pandemic.



Melalui kesempatan ini, Kami mewakili Dewan Komisaris akan menyampaikan laporan pengawasan terhadap pengelolaan Perusahaan untuk tahun 2020. Laporan pengawasan ini sekaligus merupakan bagian dari tanggung jawab Kami atas pelaksanaan fungsi sebagai organ pengawas Perusahaan, demi terlaksananya pemenuhan prinsip transparansi dan akuntabilitas.

On this occasion, on behalf of the Board of Commissioners, we will present our report on supervision of the company's management in 2020. This supervision report is also part of our responsibility for the implementation of our function as a corporate supervisory organ to pursue the fulfillment of transparency and accountability principles.

TINJAUAN MAKROEKONOMI

Pandemi Covid-19 yang terjadi pada lingkup global serta nasional telah memberi dampak yang merugikan pada situasi perekonomian, seiring pembatasan interaksi dan mobilitas manusia secara ketat untuk menekan laju penyebaran virus pada masyarakat luas. Mengacu pada laporan *International Monetary Fund* (IMF) yang dirilis April 2021, terdapat kontraksi yang cukup dalam pada realisasi pertumbuhan ekonomi dunia yaitu sebesar 3,3%. Angka perolehan tersebut dikontribusikan secara lebih besar oleh kontraksi pada pertumbuhan ekonomi negara-negara maju, yang tercatat sebesar 4,7%, menyusul kontraksi pada negara-negara berkembang yang secara akumulatif tercatat sebesar 2,2%. Pembatasan interaksi dan mobilitas manusia, hingga penerapan karantina wilayah (*lockdown*) pada sejumlah negara, ikut berpengaruh terhadap realisasi volume perdagangan dunia yang tercatat mengalami kontraksi sebesar 8,5% serta terjadinya penurunan harga minyak dunia secara tajam, dengan tingkat kontraksi mencapai 32,7%.

Seiring perkembangan situasi pandemi di lingkup global, penyebaran virus Covid-19 di kota-kota besar Indonesia kemudian memberikan dampak yang cukup besar pada situasi perekonomian nasional. Beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur dampak perekonomian

MACROECONOMIC OVERVIEW

The Covid-19 pandemic that prevailed both at home and overseas gave a detrimental impact on the economic situation in line with strict restrictions on human interaction and mobility to curb the speed of the virus spread among the community. Based on the International Monetary Fund (IMF) report released April 2021, there was a pretty significant contraction in the realization of global economic growth, which was recorded at 3.3%. This figure was greatly contributed by contractions of economic growth in developed countries, which was booked at 4.7%, following contraction in developing countries which was accumulatively posted at 2.2%. Limitation of human interactions and mobility, coupled by lockdown in a number of countries, contributed to the realization of the world's trade volume which was recorded to have contracted by 8.5% and a sharp decline in world oil prices, with a contraction rate of 32.7%.

Along with the global development of the pandemic situation, the transmission of the Covid-19 virus in major Indonesian cities then posed a considerable impact on the national economy. Among the indicators that can be used to measure the impact of the economy, referring to the





tersebut, mengacu pada laporan Badan Pusat Statistik (BPS), meliputi kontraksi pertumbuhan ekonomi sebesar 2,05% serta pertumbuhan positif pada sektor usaha real estat sebesar 2,3%, meski tetap terdapat penurunan dalam jumlah yang besar pada komponen pengeluaran ekspor-impor barang dan jasa. Lebih lanjut, merujuk pada dokumen “Indonesia Property Market Index” yang dirilis pada November 2020, terdapat penurunan tingkat permintaan pada sektor properti Indonesia yang berdampak pada penurunan indeks harga properti secara akumulatif serta peningkatan indeks suplai, pada kuartal II dibanding kuartal sebelumnya (*quarter-on-quarter/qoq*).

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DALAM MENGELOLA PERUSAHAAN

Di tengah sejumlah tantangan tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi beserta jajaran terkait telah melaksanakan pengelolaan Perusahaan secara efektif, serta telah menjalankan langkah-langkah strategis yang diperlukan untuk mengantisipasi dan mengelola dampak yang ditimbulkan oleh dinamika eksternal terkait situasi pandemi. Hal tersebut dapat dilihat melalui capaian kinerja keuangan dan operasional yang tetap positif, serta mencapai sasaran kinerja yang ditetapkan pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP 2020). Beberapa capaian pada kinerja keuangan Perusahaan tersebut meliputi realisasi perolehan pendapatan, yaitu sebesar Rp3.977 miliar. Walaupun mengalami penurunan pendapatan sebagai dampak pandemi, rasio laba Perseroan untuk tahun 2020 masih terjaga *double digit* yakni 28% sebesar Rp1.136 miliar serta EBITDA margin sebesar 52%. Selain itu arus kas Perseroan tetap kuat dan positif sehingga mampu mendukung kebutuhan belanja modal maupun ekspansi anorganik yang dilakukan Perseroan pada tahun 2020 dengan pendanaan sepenuhnya dari kas internal.

Capaian kinerja keuangan tersebut sekaligus menunjukkan pemenuhan terhadap sasaran kerja dalam RKAP 2020. Akhirnya, capaian-capaian kinerja keuangan yang sesuai dengan sasaran kerja tersebut menunjukkan bahwa Perusahaan mampu mempertahankan tingkat kinerja pada level yang tetap terkendali.

Di samping capaian kinerja keuangan, Direksi beserta jajaran terkait juga telah merealisasikan langkah strategis pengembangan usaha yang diharapkan mampu mendorong penguatan pertumbuhan secara jangka panjang. Langkah pengembangan usaha tersebut meliputi:

Statistics Indonesia (BPS) report, include economic growth contraction of 2.05% and 2.3% positive growth of real estate business sector despite a substantial decrease in the export-import goods and services expenditure component. Furthermore, based on the “Indonesia Property Market Index” document which was released in November 2020, there was a decrease in demand level in the Indonesian property sector which had an impact on the decline in the property price index accumulatively and an increase in supply index, in the second quarter compared to the previous quarter (*quarter-on-quarter/qoq*).

BOARD OF DIRECTORS’ PERFORMANCE ASSESSMENT IN COMPANY MANAGEMENT

Despite these lingering challenges, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors and the related management had implemented the company’s management effectively and had taken the strategic steps required to anticipate and manage the impact caused by external dynamics caused by the outbreak. This can be seen through the achievement of financial and operational performance that remained positive and met the target set in the Company Work Plan and Budget (RKAP 2020). Among the achievements in the company’s financial performance are the realization of revenues which reached Rp3,977 billion. Despite the revenues decline as an impact of the pandemic, the Company’s profit ratio in 2020 remained at double digit, namely at 28% and amounted to Rp1,136 billion and the EBITDA margin at 52%. In addition, the Company’s cash flow remained strong and positive, thus capable of supporting both capital expenditure needs and inorganic expansion in 2020, of which funding was fully from external cash.

The achievement of financial performance at the same time shows the fulfillment of the work target in the RKAP 2020. To conclude, the achievement of financial performance that met the target showed that the company was able to keep its performance at a controlled level.

Apart from the financial performance achievement, the Board of Directors and the management had also realized strategic business development measures which are expected to be able to drive long-term growth strengthening. These business development steps include:



1. Pembukaan Pakuwon Mall tahap 4 pada 28 Februari 2020
2. Pembukaan Pakuwon City Mall 2 pada 20 November 2020
3. Pembelian Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, dan Hartono Mall Solo pada 25 November 2020
4. Pembukaan The Westin Surabaya pada 7 Desember 2020

Dengan adanya pengembangan tersebut diharapkan dapat menambah pendapatan Perseroan di tahun-tahun mendatang.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dewan Komisaris secara konsisten telah melaksanakan fungsi pengawasan atas pengelolaan Perusahaan untuk tahun 2020, baik terkait sektor keuangan maupun operasional, secara menyeluruh. Fungsi pengawasan tersebut dijalankan seiring pelaksanaan pemberian nasihat, melalui mekanisme komunikasi yang dilakukan secara berkala antara Dewan Komisaris dan Direksi. Terkait hal tersebut, Dewan Komisaris berkomitmen untuk memberikan dukungan secara maksimal kepada Direksi, guna menjaga pengelolaan Perusahaan agar dapat senantiasa terlaksana secara efektif dan berkelanjutan. Selain itu, pelaksanaan pengelolaan Perusahaan oleh Direksi juga diharapkan dapat dijalankan melalui strategi dan kebijakan yang adaptif, mengikuti perkembangan dinamika eksternal yang secara signifikan berpotensi memberi dampak.

Dewan Komisaris menyadari bahwa tahun 2020 merupakan tahun khusus dengan sejumlah tantangan sebagai pengaruh terjadinya pandemi Covid-19, baik pada lingkup global maupun nasional. Untuk itu, pengawasan yang dilaksanakan Dewan Komisaris secara spesifik memberi penekanan pada dampak-dampak yang ditimbulkan oleh situasi pandemi serta implementasi strategi yang dijalankan Perusahaan untuk menghadapi potensi hambatan yang ditimbulkan. Beberapa implementasi strategi yang dijalankan meliputi langkah efisiensi pada kegiatan operasional Perusahaan, yang mampu menopang kinerja keuangan Perusahaan pada tingkat yang tetap terjaga. Selain itu, Perusahaan juga telah merealisasikan strategi pengembangan bisnis yang diharapkan mampu mendukung Perusahaan dalam memanfaatkan peluang usaha yang tersedia di tahun mendatang.

1. The opening of Pakuwon Mall phase 4 in February 28, 2020
2. The opening of Pakuwon City Mall 2 in November 20, 2020
3. The acquisition of Hartono Mall Jogya, Marriott Hotel Jogya and Hartono Mall Solo in November 25, 2020
4. The opening of The Westin Surabaya in December 7, 2020

The Company hoped that such development could boost its revenues in the years to come.

SUPERVISION OF THE COMPANY'S STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners has consistently implemented its supervisory function of the overall Company's management in 2020, both related to the financial and operational sectors. This oversight function was carried out along with the provision of advice through periodical communication mechanism between the Board of Commissioners and Directors. In this regard, the Board of Commissioners is committed to providing maximum support to the Board of Directors to keep the Company's management implementation effective and sustainable. In addition, the implementation of company management by the Board of Directors is also expected to be carried out through adaptive strategies and policies in line with the development of external dynamics that have significant impact potential.

The Board of Commissioners realized that 2020 was such an unprecedented year with various challenges caused by Covid-19 pandemic that hit both global and national environment. Therefore, the supervision carried out by the Board of Commissioners specifically emphasizes the impacts posed by this outbreak and the implementation of the strategy carried out by the Company to deal with potential obstacles. Among the strategies implemented include efficiency measures in the Company's operational activities, which are expected to support the company's financial performance at a controlled level. In addition, the Company has also realized business development strategy that is expected to be able to support the Company in capitalizing business opportunities ahead.



“

Capaian kinerja keuangan tersebut sekaligus menunjukkan pemenuhan terhadap sasaran kerja dalam RKAP 2020. Akhirnya, capaian-capaian kinerja keuangan yang sesuai dengan sasaran kerja tersebut menunjukkan bahwa Perusahaan mampu mempertahankan tingkat kinerja pada level yang tetap terkendali.

The achievement of financial performance at the same time shows the fulfillment of the work target in the RKAP 2020. To conclude, the achievement of financial performance that met the target showed that the company was able to keep its performance at a controlled level.

”



Atas hal tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi beserta seluruh jajaran terkait telah menyusun serta menjalankan strategi pengelolaan Perusahaan untuk tahun 2020 secara efektif. Implementasi strategi yang dijalankan Perusahaan juga telah menghadirkan sejumlah hasil yang sesuai dengan harapan, hingga mendorong Perusahaan untuk tetap menjaga tingkat kinerja keuangan dan operasional di tengah sejumlah tantangan yang ada.

FREKUENSI DAN TATA CARA PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris merupakan organ dalam struktur tata kelola yang memiliki peran sebagai pengawas serta pemberi arahan atas pengelolaan Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi beserta seluruh jajaran terkait. Dalam pelaksanaan peran tersebut, Dewan Komisaris melaksanakan pemantauan serta menyampaikan rekomendasi yang diperlukan dalam mekanisme komunikasi dengan Direksi, salah satunya melalui penyelenggaraan rapat gabungan secara berkala. Peran pengawasan Dewan Komisaris juga meliputi proses *monitoring* terhadap tindak lanjut atas arahan dan rekomendasi yang disampaikan, serta pemantauan terhadap faktor-faktor yang berpengaruh, baik faktor internal maupun eksternal, terhadap efektivitas implementasi langkah strategis pengelolaan Perusahaan.

Therefore, the Board of Commissioners assesses the Board of Directors and all related managements have prepared as well as performed the Company's management strategy in 2020 effectively. The implementation of the strategy carried out by the Company also produced results as expected, which simultaneously encouraged the company to maintain its financial and operational performance amid the existing challenges.

FREQUENCY AND ADVICE-GIVING METHOD TO BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners is an organ in the governance structure that plays role as a supervisor that provides direction of the Company's management run by Board of Directors and the related management. In the implementation of this role, the Board of Commissioners conducts monitoring and gives recommendations needed through communication mechanism with the Board of Directors, one of which is through joint meetings that are held periodically. The Supervision Role of the Board of Commissioners also includes the monitoring process on follow-up of direction and recommendations provided, as well as monitoring of contributing internal and external factors on the effectiveness of the Company's strategic management implementation.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris telah menjalankan peran pengawasan serta pemberian nasihat atas pengelolaan Perusahaan oleh Direksi secara efektif dan menyeluruh. Peran pengawasan dan pemberian nasihat tersebut dijalankan melalui pelaksanaan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, yang selama tahun 2020 telah terselenggara sejumlah 3 (tiga) kali. Pada pelaksanaan rapat gabungan tersebut, pengawasan serta pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris meliputi pembahasan mengenai perkembangan situasi pandemi Covid-19 di Indonesia sejak awal kuartal II tahun 2020, serta dampaknya terhadap kinerja Perusahaan. Selain itu, pembahasan dalam rapat gabungan juga meliputi langkah-langkah strategis yang perlu dilakukan Perusahaan untuk menjaga tingkat kinerja serta meminimalisasi potensi hambatan yang dihadapi terkait situasi pandemi.

PROSPEK USAHA PERUSAHAAN

Perusahaan diyakini memiliki prospek usaha yang lebih baik pada tahun 2021, seiring pemulihan kondisi perekonomian Indonesia di tengah perkembangan penanganan pandemi Covid-19 yang masih berlangsung. Meski situasi pada tahun 2021 tetap menyediakan sejumlah tantangan dan ketidakpastian, stimulus oleh pemerintah serta pelaksanaan program vaksinasi kepada masyarakat diperkirakan akan memberikan dampak yang positif pada perbaikan pertumbuhan ekonomi serta sektor industri properti.

During 2020, the Board of Commissioners has performed supervisory roles and provided advice on the Company's management by the Board of Directors in an effective and comprehensive manner. These supervisory and advisory roles were carried out through the implementation of Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors, which were held 3 (three) times throughout 2020. In the joint meeting, the Board of Commissioners supervised and provided advice on, among others, the development of the Covid-19 pandemic in Indonesia since the beginning of the second quarter of 2020 and its impact on the Company's performance. In addition, the discussion at a joint meeting also includes the strategic steps that the company needs to take to maintain performance stability and minimize obstacle potential faced related to the outbreak.

COMPANY BUSINESS PROSPECTS

The Company is believed to have better business prospect in 2021 in line with Indonesia's economic recovery amid the development of prolonged Covid-19 pandemic. Despite challenges and uncertainties in 2021, the government's stimulus and the implementation of vaccination programs to the public is expected to bring positive impact on the improvement of economic growth and the property industrial sector. The Board of Commissioners continuously conducts monitoring on the development of the pandemic



Dewan Komisaris secara terus-menerus melakukan *monitoring* atas perkembangan situasi pandemi serta dampaknya terhadap kinerja keuangan dan operasional Perusahaan, dan berkomitmen untuk melakukan langkah yang diperlukan sebagai dukungan kepada Direksi beserta jajaran terkait untuk dapat melaksanakan berbagai langkah strategis secara efektif guna merespons hal tersebut.

and its impact on the Company's financial and operational performance, and is committed to taking the necessary steps to support the Board of Directors and its management to be able to implement various strategic steps effectively to respond to it.



Secara garis besar, Dewan Komisaris menilai prospek usaha yang disusun Direksi telah memaparkan secara komprehensif berbagai peluang dan tantangan yang diproyeksikan akan terjadi pada tahun 2021. Pada prospek usaha tersebut, Dewan Komisaris menyoroti prediksi sejumlah indikator yang diperkirakan dapat memberikan pengaruh secara langsung kepada aktivitas bisnis dan operasional yang dijalankan oleh Perusahaan. Dewan Komisaris menyadari bahwa industri Perusahaan merupakan sektor yang secara dominan dipengaruhi oleh perkembangan situasi perekonomian, meliputi laju pertumbuhan ekonomi, tingkat nilai tukar rupiah, tingkat daya beli masyarakat, serta tingkat acuan suku bunga oleh regulator. Atas pemaparan terhadap sejumlah indikator tersebut, Dewan Komisaris meyakini bahwa Perusahaan akan memiliki peluang yang lebih terbuka pada tahun 2021.

In general, the Board of Commissioners assesses that business prospects prepared by the Board of Directors have comprehensively presented various opportunities and challenges that are estimated to occur in 2021. In these prospects, the Board of Commissioners highlights projection of a number of indicators that are expected to have direct impact on business activities and operations run by the company. The Board of Commissioners realizes that the Company's industry is a sector which is highly affected by economic development, i.e. the economic growth, the rupiah exchange rate, purchasing power, and interest rates benchmark by the regulator. Given the explanation of a number of these indicators, the Board of Commissioners believes that the Company will have wider opportunities in 2021.



Lebih lanjut, Dewan Komisaris menilai Direksi beserta jajaran terkait telah memastikan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya yang memadai guna mendukung pencapaian kinerja yang lebih kuat, di tengah perbaikan situasi ekonomi dan industri. Dewan Komisaris optimistis Perusahaan mampu melanjutkan dan mengembangkan langkah pengembangan bisnis yang telah dimulai pada tahun 2020, secara optimal di tahun-tahun mendatang. Atas optimisme tersebut, Dewan Komisaris mendukung upaya-upaya yang akan dilaksanakan Perusahaan demi merealisasikan pertumbuhan bisnis secara maksimal pada tahun mendatang.

Furthermore, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors and its management have ensured that the Company has adequate resources to support the achievement of stronger performance amid the improving economic and industrial situation. The Board of Commissioners is optimistic that the Company will be able to optimally continue and develop business development initiatives that had started in 2020 in the upcoming years. With this optimism, the Board of Commissioners supports the efforts the Company will take to realize maximum business growth in the near future.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai organ pengawas Perusahaan dengan didukung oleh keberadaan komite di bawah Dewan Komisaris. Keberadaan komite di bawah Dewan Komisaris diharapkan mampu mendorong optimalisasi penerapan tata kelola perusahaan yang baik, khususnya terkait penerapan prinsip akuntabilitas. Selain itu, sebagai organ pendukung Dewan Komisaris, keberadaan komite merupakan wujud

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In accordance with the provisions of the prevailing laws/regulations, the Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities as the Company's supervisory organ with the support of committees under the Board of Commissioners. The existence of committees under the Board of Commissioners is expected to be able to drive optimal implementation of good corporate governance, particularly in relation to the application of accountability principles. In addition, as a supporting organ for the Board of



upaya penguatan mekanisme *checks and balances* dalam keseluruhan struktur tata kelola yang dimiliki Perusahaan. Per 31 Desember 2020, Dewan Komisaris Perusahaan didukung oleh 1 (satu) komite yaitu Komite Audit.

Komite Audit merupakan komite yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, khususnya dalam bidang pengawasan keuangan dan operasional Perusahaan. Komite Audit mengemban kewenangan untuk melakukan penelaahan atas informasi keuangan Perusahaan, serta kewenangan untuk memberikan rekomendasi penunjukkan Kantor Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris. Di samping itu, Komite Audit menjalankan peran pengawasan serta pemeriksaan terhadap aktivitas operasional Perusahaan, untuk memastikan seluruh prosesnya terlaksana sesuai ketentuan dan standar etika yang berlaku. Komite Audit dibentuk serta ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perusahaan, dan oleh sebab itu, memiliki tanggung jawab struktural secara langsung kepada Dewan Komisaris.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai komite di bawah Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan kewajibannya secara efektif untuk tahun 2020. Komite di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit, telah melaksanakan sejumlah penelaahan serta pemeriksaan atas sejumlah sektor sesuai kewenangan yang diemban, sebagai bentuk dukungan terhadap fungsi pengawasan pengelolaan Perusahaan. Dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat kerja, meliputi rapat bersama Dewan Komisaris, sesuai ketentuan dalam piagam komite yang dimiliki Perusahaan.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN GCG

Dewan Komisaris memahami bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) pada sistem pengelolaan Perusahaan merupakan sesuatu yang penting. Penerapan GCG pada sistem pengelolaan Perusahaan bertujuan untuk menjaga hubungan baik antara Perusahaan dengan seluruh pemangku kepentingan, meliputi Pemegang Saham, regulator, mitra usaha, pelanggan, penyewa, hingga masyarakat secara luas. Seiring hal tersebut, Dewan Komisaris senantiasa memastikan bahwa pengelolaan Perusahaan secara konsisten dijalankan melalui pemenuhan terhadap ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku (*compliance*) serta

Commissioners, the existence of the committee is an effort to strengthen check-and-balance mechanism in the overall governance structure of the Company. As of December 31, 2020, the Company's Board of Commissioners was supported by 1 (one) committee, namely the Audit Committee.

The Audit Committee is a committee formed to support the implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners, particularly in the financial and operational supervision of the Company. The Audit Committee has the authority to review the Company's financial information, as well as to provide recommendations for the appointment of a Public Accounting Firm to the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee conducts supervision and audit on the Company's operational activities to ensure that all processes are carried out in accordance with the applicable ethical standards and regulations. The Audit Committee is established and appointed by the Company's Board of Commissioners and, as such, has direct structural responsibility to the Board of Commissioners.

In general, the Board of Commissioners considers that the committee under the Board of Commissioners has performed their duties and obligations effectively in 2020. The committee under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee, has carried out several audits on numerous sectors in accordance with their respective authorities, as a form of support for the supervisory function of the Company management. In carrying out its duties and obligations, the Audit Committee has held work meetings, including meetings with the Board of Commissioners in accordance with the provisions in the committee charter owned by the Company.

VIEW ON GCG IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners understands that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company's management system is important. GCG implementation in the Company's management system aims to maintain good relationship between the Company and all stakeholders, including shareholders, regulators, business partners, customers, tenants, and the public. In line with this, the Board of Commissioners continues to ensure that the Company has been consistently managed by complying with the provisions of the prevailing laws/regulations (*compliance*) as well as business ethics standards within the Company's industry. The implementation of GCG



standar etika bisnis pada lingkup industri yang dijalankan. Penerapan GCG seiring pemenuhan terhadap aspek *compliance* diharapkan mampu menjaga peningkatan kualitas pengelolaan Perusahaan, guna terciptanya pertumbuhan bisnis yang kuat dan berkelanjutan secara jangka panjang.

Melalui pemahaman tersebut, Dewan Komisaris memiliki komitmen untuk menjalankan peran aktif pengawasan guna memastikan pengelolaan yang dilakukan Perusahaan senantiasa sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta standar penerapan yang berlaku. Hal tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagai organ pengawas dalam struktur organisasi Perusahaan. Pengawasan yang dijalankan Dewan Komisaris meliputi penerapan atas 5 (lima) prinsip GCG, yaitu keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), tanggung jawab (*responsibility*), kemandirian (*independency*), serta kewajaran (*fairness*), pada setiap aspek pengelolaan Perusahaan. Di samping itu, Dewan Komisaris juga secara konsisten terus melaksanakan peran pengawasan atas hubungan serta komitmen yang dilakukan Perusahaan kepada pemangku kepentingan, untuk menjaga agar senantiasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner

PENUTUP

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi beserta seluruh karyawan, atas upaya dan inisiatif yang telah diberikan untuk menjaga pengelolaan dan kinerja Perusahaan di tengah sejumlah tantangan selama tahun 2020. Lebih lanjut, Dewan Komisaris juga menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham

that is coupled with compliance is expected to be able to maintain the improvement of the Company's management quality in order to create strong and sustainable business growth in the long term.

Given this understanding, the Board of Commissioners is committed to playing an active supervisory role to ensure that the management carried out by the Company is always in accordance with GCG principles and applicable implementation standard. This is part of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners as a supervisory organ in the Company's organizational structure. Oversight carried out by the Board of Commissioners covers the implementation of 5 (five) GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, in every aspect of the Company's management. In addition, the Board of Commissioners also consistently carries out supervisory role over the relationship and commitment made by the Company to stakeholders to keep ensure that it always complies with the applicable rules.

CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

During 2020, there was no change in the composition of the Company's Board of Commissioners. Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2020 is as follows:

CLOSING

The Board of Commissioners expresses its high appreciation to the Board of Directors and all employees for the efforts and initiatives that have been given to maintain the management and performance of the Company amid various challenges during 2020. Furthermore, the Board of Commissioners also expresses its gratitude to Shareholders



Ir. RICHARD ADISASTRA
Komisaris
Commissioner

ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dr. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

serta seluruh pemangku kepentingan, atas dukungan dan kepercayaan yang secara terus-menerus diberikan. Kami optimistis, melalui kerja sama yang solid antara seluruh unsur Perusahaan, Pakuwon Jati akan mampu mewujudkan pertumbuhan bisnis yang kuat dan berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

and all stakeholders for the continued support and trust. We are optimistic that through solid cooperation between all elements of the Company, Pakuwon Jati will be able to realize strong and sustainable business growth in the upcoming years.



ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris
President Commissioner



Laporan Direksi [GRI 102-14]

Board of Directors Report [GRI 102-14]



**ALEXANDER STEFANUS
RIDWAN SUHENDRA**
Presiden Direktur
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear shareholders and stakeholders,

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan karunia-Nya, PT Pakuwon Jati Tbk mampu melewati berbagai tantangan pada tahun 2020 dengan kinerja operasional dan keuangan yang tetap terjaga. Perusahaan berhasil menerapkan kebijakan-kebijakan strategis sebagai respons atas perkembangan situasi yang terjadi, serta menjaga keseimbangan pemenuhan target jangka pendek dan jangka panjang. Di samping itu, Perusahaan juga telah merealisasikan sejumlah langkah pengembangan bisnis yang diharapkan mampu mendorong penguatan posisi Perusahaan sebagai pengembang dan penyedia layanan pada sektor industri properti Indonesia.

All praise is due to the Almighty God, because for His mercy and blessings, PT Pakuwon Jati Tbk was able to overcome various challenges in 2020 with stable operational and financial performance. The Company has successfully implemented strategic policies in response to the development of current situation while maintaining balance between achieving short-term and long-term targets. In addition, the Company has also realized a number of business development measures which are expected to be able to strengthen the Company's position as a developer and service provider in the Indonesian property industry sector.



Berbagai langkah strategis yang telah mulai berjalan pada tahun 2020 diharapkan mampu memperkuat posisi Perusahaan dalam menghadapi potensi pasar ke depan.

The various strategic steps that have started to be implemented in 2020 were expected to strengthen the Company's position in facing future market potential.



Melalui kesempatan ini, perkenankan Kami mewakili jajaran Direksi untuk menyampaikan laporan pengelolaan Perusahaan untuk tahun 2020.

KINERJA PERUSAHAAN

Tahun 2020 merupakan tahun dengan berbagai tantangan perekonomian, sebagai dampak situasi pandemi *coronavirus disease* (Covid-19) yang terjadi baik pada lingkup global maupun nasional, meski tetap menyediakan sejumlah peluang bagi arah pengembangan transformatif ke depan. Di tengah situasi tersebut, Perusahaan mampu merealisasikan sejumlah kebijakan strategis pada sektor operasional, serta mempertahankan kinerja keuangan pada posisi yang tetap terkendali. Direksi beserta seluruh jajaran terkait tetap mampu menjalankan pengelolaan Perusahaan dengan mengacu pada rencana kerja, baik jangka pendek maupun jangka panjang, sesuai Anggaran Dasar Perusahaan serta ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Beberapa indikator yang digunakan untuk mengukur kinerja Perusahaan untuk tahun buku 2020 di antaranya posisi keuangan, tingkat laba/rugi, serta tingkat pendapatan, meliputi realisasi per segmen pendapatan.

Posisi keuangan Perusahaan untuk tahun 2020 berada pada kinerja yang tetap positif, dipengaruhi kontribusi kebijakan efisiensi yang dijalankan untuk merespons perkembangan situasi akibat pandemi di kota-kota besar Indonesia sejak akhir kuartal III. Perusahaan mencatatkan nilai aset sebesar Rp26.459 miliar untuk tahun 2020, atau tumbuh sebesar 1,4% dari tahun sebelumnya yang tercatat Rp26.095 miliar. Realisasi nilai aset Perusahaan tersebut terjadi seiring pertumbuhan liabilitas sebesar 10,8%

On this occasion, allow us on behalf of the Board of Directors to present a report on the Company's management in 2020.

COMPANY PERFORMANCE

2020 was the year brimmed with various economic challenges as a result of coronavirus disease (Covid-19) pandemic that occurred globally and nationally, despite the fact that this year still offered opportunities for transformative development directions going forward. In the midst of this situation, the Company managed to implement a number of strategic policies in the operational sector and maintain stable financial performance. The Board of Directors and all related management are still able to carry out the Company's management by referring to the work plan, both short and long term, in accordance with the Articles of Association of the Company and the provisions of the applicable laws/regulations. Several indicators used to measure the Company's performance for the 2020 financial year include financial position, profit/loss and income levels, including realization per revenue segment.

The Company's financial position in 2020 remained in a positive performance, contributed by the efficiency policies implemented to respond to current developments due to the pandemic in major cities in Indonesia since the end of the third quarter. The company recorded asset value of Rp26,459 billion in 2020, or grew by 1.4% from the previous year which was recorded at Rp26,095 billion. The realization of the Company's asset was in line with the increase in liabilities of 10.8% compared to 2019, as well



dibanding tahun 2019, serta penurunan pada nilai ekuitas Perusahaan sebesar 2,7% dibanding tahun sebelumnya. Untuk tahun 2020, liabilitas Perusahaan adalah sebesar Rp8.860 miliar, sedangkan ekuitas Perusahaan adalah sebesar Rp17.599 miliar. Perolehan nilai aset untuk tahun buku 2020 dikontribusikan oleh nilai aset lancar sejumlah Rp8.590 miliar, yaitu sebesar 32,5% dibanding total nilai aset, serta nilai aset tidak lancar sebesar Rp17.869 miliar, dengan persentase 67,5% dibanding keseluruhan aset.

as a decrease in the Company's equity of 2.7% compared to the previous year. In 2020, the Company's liabilities amounted to Rp8,860 billion, while the Company's equity was Rp17,599 billion. Total assets in the 2020 financial year was contributed by current asset of Rp8,590 billion, which was 32.5% compared to total assets, and non-current assets of Rp17,869 billion, with a percentage of 67.5% compared to total assets.



Pada 2020, Perusahaan mampu mencatatkan pendapatan sebesar Rp3.977 miliar, turun 44,8% dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp7.202 miliar seiring realisasi penurunan pada komponen beban pokok pendapatan sebesar 35,2% dibanding tahun sebelumnya. Beban pokok pendapatan Perusahaan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp2.036 miliar. Atas perolehan itu, realisasi laba bruto sebesar Rp1.941 miliar untuk tahun 2020. Realisasi penurunan juga terjadi pada komponen beban penjualan serta beban umum dan administrasi, dengan masing-masing tingkat penurunan sebesar 40,8% dan 19,7% dibanding pada tahun sebelumnya. Atas realisasi tersebut, Perusahaan mampu mencatatkan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp1.119 miliar pada tahun 2020.

In 2020, the Company was able to record revenues of Rp3,977 billion, a decrease of 44.8% compared to the previous year at Rp7,202 billion in line with the realization of a decrease in the cost of revenues of 35.4% compared to the previous year. The Company's cost of revenues in 2020 was recorded at Rp2,036 billion. As such, the gross profit realization was Rp1,941 billion in 2020. The realization of decline carried out by the Company also can be seen in the components of selling expenses as well as general and administrative expenses, with a decrease of 40.8% and 19.7% respectively compared to the previous year. Hence, the Company was able to record net profit for the year amounting to Rp1,119 billion in 2020.



Realisasi Pendapatan, meliputi realisasi per segmen pendapatan, dipaparkan untuk memberikan gambaran secara umum kinerja operasional Perusahaan selama tahun buku 2020. Realisasi pendapatan yang diperoleh Perusahaan untuk tahun 2020 dikontribusikan oleh komponen pendapatan perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis sebesar Rp2.064 miliar atau 51,9% dari total pendapatan, pendapatan real estat sebesar Rp1.677 miliar atau 42,2% dari total pendapatan, dan pendapatan perhotelan sebesar Rp235 miliar atau 5,9% dari total pendapatan.

Revenue Realization, which includes the realization per revenue segment, is presented to provide an overview of the Company's operational performance during the 2020 financial year. The revenue realized by the Company in 2020 was contributed by components such as revenues from the offices, shopping centers, and serviced apartments business of Rp2,064 billion or 51.9% of the total revenues, real estate revenue of Rp1,677 billion or 42.2% of the total revenues, and hospitality revenue of Rp235 billion or 5.9% of the total revenues.

Implementasi Kebijakan dan Strategi

Seluruh kinerja Perusahaan untuk tahun 2020 dicapai melalui implementasi sejumlah kebijakan dan strategi yang dilaksanakan secara proaktif dan terukur, untuk merespons dampak pandemi Covid-19 pada semua lini usaha Perusahaan. Sejumlah kebijakan dan strategi tersebut di antaranya:

1. Kebijakan dan Strategi untuk Pusat Perbelanjaan

Perusahaan menjalankan kebijakan berupa pemberian dukungan kepada para *tenant* secara *case by case* termasuk memberikan sejumlah potongan harga sewa dan *service charge* lebih besar, khusus bagi *tenant*

Implementation of Policies and Strategies

All of the Company's performance throughout the 2020 financial year was achieved through the implementation of a number of cost efficiency strategies and effective business development. Some of these strategies include:

1. Policies and Strategies for Shopping Centers

The Company carried out a policy in the form of providing case-by-case supports to tenants, including providing discount on rental rates and larger service charges, especially for tenants who had to close their

yang harus menutup usahanya akibat pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Selain itu, Perusahaan juga menjalankan berbagai upaya efisiensi dengan tetap menjaga keberlangsungan operasional.

2. Kebijakan dan Strategi untuk Lini Usaha Hotel

Perusahaan melakukan penutupan sementara hotel Four Points by Sheraton Surabaya, sedangkan hotel-hotel lain milik Perusahaan tetap beroperasi dengan pembatasan jumlah kamar sebagai upaya untuk mengurangi beban operasional.

3. Kebijakan dan Strategi untuk Penjualan Residensial

Perusahaan memberikan restrukturisasi kepada para pembeli terdampak pandemi Covid-19, dalam bentuk kebijakan pembayaran angsuran yang lebih rendah.

Sebagai bagian dari upaya merespons perkembangan situasi, Perusahaan mengkomunikasikan secara terbuka dampak pandemi Covid-19 kepada para karyawan serta langkah-langkah yang akan dijalankan bersama.

Di samping itu, sejalan dengan strategi untuk terus memperkuat basis pertumbuhan pendapatan berulang (*recurring income*), pada November 2020 Perusahaan melakukan akuisisi untuk memperluas jangkauan pasar selain Jakarta dan Surabaya, dengan mengakuisisi dari satu pihak penjual berupa 1 pusat perbelanjaan di Solo (Luas NLA $\pm 36.000 \text{ m}^2$), serta 1 pusat perbelanjaan di Yogyakarta (luas NLA $\pm 77.000 \text{ m}^2$) dan 1 hotel berbintang 5 yaitu Marriott Hotel Yogyakarta dengan kapasitas 347 kamar yang berada pada satu lokasi. Nilai akuisisi termasuk biaya pajak dan lain-lain secara keseluruhan mencapai Rp1.290 miliar yang didanai sepenuhnya dari kas internal Perusahaan. Terkait hal tersebut, berdasarkan kinerja keuangan tahun 2019, Perusahaan memperoleh *capitalization rate* sebesar 13%.

Perbandingan antara Target dan Hasil yang Dicapai

Dengan membandingkan kinerja keuangan dengan target pada RKAP 2020, diketahui bahwa untuk tahun 2020 Perusahaan mampu mempertahankan kinerja pada level yang tetap terkendali. Secara garis besar, Perusahaan mampu merealisasikan kinerja melalui pemenuhan atas target-target yang telah ditetapkan, di tengah berbagai tantangan yang dihadapi selama tahun 2020.

Dengan memperhatikan hasil perbandingan antara capaian kinerja dan target yang ditetapkan, Perusahaan melakukan evaluasi serta proses analisis berbagai faktor yang diketahui

business due to the implementation of Large-Scale Social Restrictions (PSBB). In addition, the Company also carried out various efficiency efforts while maintaining operational continuity.

2. Policies and Strategies for Hotels Business Line

The Company temporarily closed Four Points by Sheraton Surabaya hotel, while other hotels owned by the Company were allowed to operate with limitation on room numbers to reduce operating expenses.

3. Policies and Strategies for Residential Sales

The Company provided restructuring to buyers who were affected by Covid-19 pandemic, in the form of policy of lower installment payment.

As part of its efforts to respond to the situation development, the Company openly communicated impact of Covid-19 pandemic to the employees and the steps that would be taken together.

Furthermore, in line with the strategy of continuous strengthening of the recurring income growth base, in November 2020 the Company made an acquisition to expand its market reach other than in Jakarta and Surabaya, by acquiring a shopping center in Solo from a seller (NLA area $\pm 36,000 \text{ m}^2$), and 1 shopping center in Yogyakarta (NLA area $\pm 77,000 \text{ m}^2$), and 1 5-star hotel, namely the Marriott Hotel Yogyakarta, with a capacity of 347 rooms in one location. The total acquisition values, including tax and other expenses, reached Rp1,290 billion, which was fully funded from the Company's internal cash. As such, based on the 2019 financial performance, the Company obtained a capitalization rate of 13%.

Comparison between Targets and Achieved Results

By comparing the financial performance with the target in the 2020 RKAP, it is known that in 2020, the Company was able to keep its performance stable. Broadly speaking, the Company's performance was recorded to have met the targets that had been set amidst the various challenges the Company faced throughout the year.

By taking into account comparison results between performance achievements and the targets set, the Company evaluates and analyzes various factors which are





Perusahaan mencatatkan nilai aset sebesar Rp26.459 miliar untuk tahun 2020, atau tumbuh sebesar 1,4% dari tahun sebelumnya yang tercatat Rp26.095 miliar. Realisasi nilai aset Perusahaan tersebut terjadi seiring pertumbuhan liabilitas sebesar 10,8% dibanding tahun 2019, serta penurunan pada nilai ekuitas Perusahaan sebesar 2,7% dibanding tahun sebelumnya.

The Company recorded asset value of Rp26,459 billion in 2020, or grew by 1.4% from the previous year which was recorded at Rp26,095 billion. The realization of the Company's asset was in line with the increase in liabilities of 10.8% compared to 2019, as well as a decrease in the Company's equity of 2.7% compared to the previous year.



memberikan dampak pada keseluruhan kinerja Perusahaan. Faktor-faktor tersebut terdiri atas faktor yang berasal dari internal maupun eksternal Perusahaan, khususnya terkait situasi spesifik yang terjadi pada kuartal I hingga IV tahun 2020. Hasil evaluasi dan analisis terhadap hal tersebut, merupakan dasar pertimbangan bagi Perusahaan untuk menyusun pengembangan strategi ke depan. Selain itu, Perusahaan mempertimbangkan berbagai faktor yang terjadi pada tahun 2020 sebagai perhitungan dalam upaya mitigasi risiko pada tahun mendatang, terutama terkait faktor yang memiliki potensi untuk tetap memberikan dampak di tahun 2021. Perusahaan senantiasa melakukan langkah-langkah pengembangan usaha serta mitigasi risiko yang diperlukan guna meningkatkan daya saing usaha serta mendorong pertumbuhan bisnis yang kuat secara jangka panjang.

ANALISIS PROSPEK USAHA

Prospek usaha Perusahaan disusun berdasarkan analisis terhadap proyeksi sejumlah indikator makroekonomi serta asumsi perkembangan situasi pada lingkup industri Perusahaan pada tahun 2021. Indikator-indikator tersebut meliputi proyeksi pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah, serta tingkat inflasi sebagai faktor yang berdampak pada tingkat daya beli masyarakat. Sejumlah indikator tersebut kemudian merupakan variabel-variabel penting

identified to have an impact on the overall performance of the Company. These factors consist of internal and external factors to the Company, particularly related to specific situations that occurred in the first to fourth quarter of 2020. The results of the evaluation and analysis of these factors become the basis of consideration for the Company to formulate future strategy development. Moreover, the Company considers various factors occurred in 2020 as a calculation to prepare risk mitigation efforts in the upcoming year, especially factors whose impacts are likely to continue in 2021. The Company continues to undertake business development as well as mitigate necessary risks to boost business competitiveness and promote strong business growth in the long term.

BUSINESS PROSPECT ANALYSIS

The Company's business prospects are prepared based on analysis of the projection of several macroeconomic indicators as well as the assumptions on the development of the situation in the Company's industry in 2021. These indicators include projections of economic growth, rupiah exchange rate, and inflation rate as factors that have an impact on purchasing power. These indicators constitute important variables that have a significant influence on the development of the property industry. In addition,



yang memberikan pengaruh secara signifikan terhadap perkembangan industri properti. Di samping itu, prospek usaha Perusahaan untuk tahun 2021 juga ditentukan secara dominan oleh perkembangan situasi terkait pandemi Covid-19 di Indonesia, meliputi realisasi penanganan pandemi oleh pemerintah serta keberhasilan program pemberian vaksin kepada masyarakat sebagai faktor pendorong pertumbuhan ekonomi dan industri.

Merujuk pada informasi APBN 2021 yang dirilis oleh Kementerian Keuangan, situasi perekonomian Indonesia untuk tahun 2021 diyakini akan mengalami sejumlah perbaikan seiring dukungan stimulus oleh pemerintah serta realisasi pada struktur anggaran belanja, khususnya terkait kelanjutan program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang telah dijalankan sejak semester II tahun 2020. Pada asumsi tersebut, pertumbuhan ekonomi Indonesia diyakini mampu tumbuh hingga 5,0%, dengan nilai tukar rupiah berada pada level yang terkendali di kisaran Rp14,600 per dolar Amerika Serikat.

Beberapa faktor yang mempengaruhi proyeksi tersebut meliputi pemulihan ekonomi global pada tahun 2021, meliputi perbaikan ekonomi pada negara-negara maju, yang memberikan peluang cukup besar bagi arus modal

the Company's business prospects for 2021 are also predominantly determined by situation developments in connection with the Covid-19 pandemic in Indonesia, including the realization of pandemic handling by the government and the success of the vaccination program to the public as a driving force of the economic and industrial growth.

Referring to the information on the 2021 State Budget released by the Ministry of Finance, it is believed that Indonesia's economic situation in 2021 will experience a number of improvements in line with stimulus support by the government and the realization of budget structure, particularly in relation to the continuation of the National Economic Recovery (PEN) program which has been running since semester II of 2020. Based on this assumption, Indonesia's economic growth is believed to be able to grow up to 5.0%, with the rupiah exchange rate at a controlled level at approximately Rp14,600 per US dollar.

Several factors that affect this projection include global economic recovery in 2021, including economic recovery in developed countries, which provides enormous opportunity for capital flows to enter the domestic market. It is believed that the state budget structure in the 2021 State Budget will



untuk masuk ke pasar domestik. Struktur anggaran belanja negara pada APBN 2021 diyakini akan berkontribusi bagi realisasi dukungan pada sektor industri terdampak pandemi, serta dukungan pada kelanjutan program vaksinasi yang diharapkan dapat memberikan pengaruh terhadap pemulihan mobilitas serta aktivitas konsumsi masyarakat.

Seiring hal itu, sektor properti Indonesia diprediksi akan mengalami perbaikan pada tahun 2021, menyusul tren perbaikan yang telah mulai terjadi pada kuartal IV tahun 2020. Beberapa faktor yang diyakini memberikan pengaruh terhadap situasi perbaikan industri meliputi tingkat suku bunga yang terjaga di level rendah, di samping pemulihan tingkat daya beli masyarakat pada prediksi perbaikan pertumbuhan ekonomi di tahun 2021. Faktor-faktor tersebut diharapkan dapat memberikan dukungan yang memadai bagi perbaikan tingkat *supply* dan *demand*, serta laju investasi pada sektor properti Indonesia. Terkait hal tersebut, sebagai upaya untuk memanfaatkan peluang yang tersedia, Perusahaan telah melaksanakan berbagai langkah yang diperlukan dalam rangka pengembangan bisnis ke depan. Berbagai langkah strategis yang telah mulai berjalan sejak tahun 2020 diharapkan mampu memperkuat posisi Perusahaan dalam menghadapi potensi pasar, baik pada tahun 2021 maupun pada tahun-tahun selanjutnya.

Perusahaan berkomitmen untuk tetap menjalankan *monitoring* terkait perkembangan situasi pandemi Covid-19 di Indonesia, khususnya pada fase kenormalan baru hingga pasca-pandemi di tahun mendatang. Mekanisme evaluasi senantiasa dilakukan secara berkala, guna mengukur dampak yang ditimbulkan terhadap aktivitas bisnis dan operasional Perusahaan. Hasil *monitoring* dan evaluasi merupakan dasar pertimbangan bagi Perusahaan untuk menentukan kebijakan dan strategi, meliputi pengendalian arus kas dan biaya. Pada akhirnya, berbagai upaya yang dilakukan diharapkan mampu menjaga stabilitas kegiatan operasional serta kondisi keuangan Grup Pakuwon, serta menjaga sumber daya yang dimiliki agar tetap memadai, sebagai langkah persiapan guna memanfaatkan peluang usaha yang tersedia saat pandemi Covid-19 berakhir.

PENERAPAN SISTEM TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perusahaan meyakini bahwa penerapan sistem tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/ GCG*) merupakan sesuatu yang penting untuk dijalankan,

contribute to provide support for industrial sectors affected by the outbreak, as well as support for the continuation of the vaccination program which is expected to contribute to restore mobility and people's consumption activities.

In line with this, the Indonesian property sector is estimated to improve in 2021, following the upward trend that has begun to occur in the fourth quarter of 2020. Among the factors believed to have an impact on the industrial improvement situation are maintained interest rates at low levels as well as the improving outlook of purchasing power in line with the recovery of economic growth in 2021. These factors are expected to provide adequate support to increase supply and demand levels, as well as investment rate in the Indonesian property sector. In this regard, in an effort to capitalize on the opportunities available, the Company has taken various steps necessary for future business development. The various strategic steps undertaken since 2020 are expected to be able to strengthen the Company's position in addressing market potential, both in 2021 and beyond.

The Company is committed to continuously carrying out monitoring related to the development of the Covid-19 pandemic situation in Indonesia, especially in the new normal to post-pandemic phases in the coming year. The evaluation mechanism is always performed periodically in order to measure the impact on the Company's business activities and operations. The results of monitoring and evaluation serve as the basis of consideration for the Company in determining policies and strategies, including in controlling cash flows and costs. In the end, all these initiatives are expected to be able to maintain the stability of operational activities and financial condition of Pakuwon Group, as well as to maintain adequate resources to prepare the Company in capitalizing on business opportunities available when the Covid-19 pandemic ends.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE SYSTEM

The company believes that the implementation of good corporate governance system (GCG) is vital to realize business growth that is not only strong and sustainable but also prioritizes the fulfillment of responsibilities and





guna mewujudkan pertumbuhan bisnis yang tidak hanya kuat dan berkelanjutan tetapi juga mengedepankan aspek pemenuhan tanggung jawab serta pemberian manfaat kepada seluruh pemangku kepentingan. Atas pemahaman tersebut, Perusahaan memiliki komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perusahaan melalui 5 (lima) prinsip utama GCG, yaitu keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), tanggung jawab (*responsibility*), kemandirian (*independency*), dan kewajaran (*fairness*). Perusahaan juga senantiasa memperhatikan aspek kelengkapan perangkat tata kelola perusahaan, meliputi struktur dan aturan internal, serta aspek pemenuhan terhadap ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku (*compliance*).

Lebih lanjut, Perusahaan menerapkan prinsip-prinsip GCG pada sistem tata kelola yang dijalankan dengan tujuan jangka panjang, sebagai upaya Perusahaan untuk menjaga hubungan baik antara Perusahaan dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk para Pemegang Saham, mitra usaha, regulator, penyewa, pelanggan, serta masyarakat secara luas. Hal tersebut terwujud salah satunya melalui penyediaan informasi publik secara memadai, *up to date*, serta mudah diakses, meliputi penyediaan informasi publik pada situs web resmi milik Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga senantiasa memastikan hubungan serta komitmen Perusahaan dengan mitra usaha, serta pemangku kepentingan lain, dilaksanakan secara wajar dan akuntabel, sesuai regulasi serta *best practices* yang berlaku pada lingkup industri yang dijalankan Perusahaan.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DAN MANAJEMEN RISIKO

Perusahaan memiliki dan menjalankan sistem pengendalian internal sebagai salah satu fungsi penunjang Direksi, khususnya dalam pengelolaan serta pengamanan aset finansial dan operasional yang dimiliki. Perusahaan senantiasa memastikan sistem pengendalian internal dapat dijalankan secara optimal, demi mewujudkan tata kelola bisnis dan operasional yang profesional, sesuai standar serta ketentuan yang berlaku di lingkup sektor industri yang dijalankan. Beberapa hal yang menjadi dasar penerapan sistem pengendalian internal Perusahaan, meliputi (1) norma-norma pengendalian internal sesuai standar pengendalian yang berlaku, serta ketentuan-ketentuan lain sesuai peraturan regulator dan otoritas terkait, (2) pemanfaatan piranti digital yang terintegrasi pada sektor keuangan maupun operasional, meliputi aspek konstruksi,

provision of benefits to all stakeholders aspects. With this understanding, the Company is committed to managing the Company through 5 (five) main GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The company also always pays attention to the completeness aspect of the corporate governance tools, including the structure and internal rules, as well as compliance aspect with the provisions of the prevailing laws/regulations.

Furthermore, the Company applies GCG principles in its governance system to pursue long-term goals as an effort of the Company to maintain good relationship between the Company and all stakeholders, including shareholders, business partners, regulators, tenants, customers, and the public. To achieve this, the Company conducts, among others, provision of adequate, up to date, and easily accessible public information, including the provision of public information on the Company's official website. Furthermore, the Company also ensures that the relationship and commitment of the Company with business partners and other stakeholders are carried out fairly and accountabl, in accordance with prevailing regulations and best practices in the scope of the industry the Company operates in.

INTERNAL CONTROL SYSTEM AND RISK MANAGEMENT

The company owns and operates an internal control system as one of the supporting functions of the Board of Directors, particularly in the management and safeguarding of its financial and operational assets. The company always ensures that the internal control system can run optimally in order to realize professional business and operational governance in accordance with the standards and regulations applicable in the scope of the industrial sector engaged in. The following are the basis of the Company's internal control system implementation, including (1) internal control norms in accordance with applicable control standards, as well as other provisions in accordance with regulations of regulators and related authorities, (2) use of integrated digital devices in the financial as well as operational sectors, covering construction, sales, and rental aspects, (3) separation of the function of maker/preparer,



penjualan, dan penyewaan, (3) pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus, sesuai tugas, tanggung jawab, serta batasan kewenangan pada struktur organisasi Perusahaan.

Seiring hal tersebut, Perusahaan menyadari bahwa sistem manajemen risiko yang optimal merupakan merupakan faktor penting dalam keseluruhan tata kelola yang dijalankan, seiring dinamika yang terjadi pada lingkup industri dan perkembangan situasi eksternal. Untuk itu, Perusahaan telah menerapkan sistem manajemen risiko secara menyeluruh, sebagai upaya meningkatkan daya adaptasi khususnya dalam mengantisipasi potensi-potensi dampak buruk bagi pertumbuhan bisnis Perusahaan di masa depan, baik akibat risiko yang hadir secara internal maupun eksternal. Selain itu, pengelolaan risiko yang dilakukan memiliki tujuan untuk memastikan sumber daya Perusahaan tetap memadai dan tersedia, guna dijalkannya operasi dan pengembangan bisnis secara optimal. Demi menjaga efektivitas sistem manajemen risiko yang dijalankan, Perusahaan secara berkala melaksanakan mekanisme evaluasi, meliputi 3 (tiga) tahapan utama, yaitu (1) *review* dan *monitoring* implementasi setiap tiga bulan, (2) penyusunan laporan analisis risiko dan kepatuhan per tiga bulan, serta (3) pembahasan di tingkat Dewan Komisaris dan Direksi.

PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA PERUSAHAAN

Di tengah berbagai tantangan yang ada selama tahun 2020, Perusahaan memahami bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu unsur penunjang bisnis yang esensial. Karyawan Perusahaan tidak hanya berperan sebagai aset yang berharga tetapi juga bagian dari pemangku kepentingan yang perlu senantiasa mendapat nilai tambah atas bisnis yang dijalankan Perusahaan. Melalui pemahaman tersebut, Perusahaan memiliki komitmen yang kuat untuk mewujudkan tata kelola SDM yang profesional demi mendukung keberlangsungan serta pertumbuhan bisnis Perusahaan yang kuat dan berkelanjutan secara jangka panjang. Pengelolaan tersebut diwujudkan secara adil dan proporsional, meliputi keseluruhan jenjang pekerjaan sejak tahap rekrutmen, pengembangan karier, hingga purna-tugas karyawan.

Sebagai bagian dari pelaksanaan aspek tanggung jawab kepada karyawan, Perusahaan secara konsisten terus memperhatikan pemenuhan hak-hak karyawan, meliputi pemberian remunerasi dan tunjangan kinerja, serta

examiner and breaker, according to duties, responsibilities, and limits of authority on the organizational structure of the Company.

In line with this, the Company realizes that an optimal risk management system is an important factor in the overall implemented governance, in line with the dynamics that occur in the industry and the development of the external situation. To that end, the Company has implemented a comprehensive risk management system as an effort to increase its adaptability, especially in anticipating potential adverse impacts on the Company's business growth in the future, either arising from both internal and external risks. In addition, risk management is carried out with the purpose of ensuring that the Company's resources remain adequate and available, in order to carry out operations and business development optimally. In order to maintain the effectiveness of the implemented risk management system, the Company periodically implements an evaluation mechanism covering 3 (three) main stages, namely (1) review and monitoring of implementation every three months, (2) preparation of risk analysis and compliance reports every three months, and (3) discussion at the level of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

MANAGEMENT OF COMPANY HUMAN RESOURCES

In the midst of various challenges during 2020, the Company understands that Human Resources (HR) is one of the essential business support elements. Not only do the Company's employees serve as valuable assets but they are also part of the stakeholders who need to receive added value from businesses that the Company runs. With this understanding, the Company is highly committed to applying professional HR governance in order to support the sustainability and growth of the Company's strong and sustainable business in the long term. This management is realized in a fair and proportional manner, covering the entire level of work from the recruitment stage, career development to employee retirement.

As part of the implementation of the responsibility aspect to employees, the Company consistently pays attention to the fulfillment of employees' rights, including the provision of remuneration and performance allowances, as well as the implementation of a reward system for high performing

pemberlakuan sistem *reward* kepada karyawan berprestasi. Selain itu, Perusahaan terus memastikan setiap karyawan telah memperoleh kesempatan kerja serta pengembangan karier yang sama, tanpa membedakan latar belakang identitas karyawan, seiring pemenuhan terhadap hak karyawan dalam mendapatkan lingkungan kerja yang kondusif pada area operasional Perusahaan. Pemenuhan hak karyawan juga dilaksanakan melalui penyelenggaraan program pengembangan kompetensi karyawan, yang terselenggara secara rutin di setiap tahun buku, sebagai upaya Perusahaan untuk memenuhi hak karyawan atas kesempatan mengembangkan pengetahuan dan keterampilan yang dimiliki.

employees. Moreover, the Company continues to ensure that every employee has the same job opportunities and career development, regardless of employee identity background, in line with the fulfillment of employees' rights to have a conducive work environment in the Company's operational areas. Fulfillment of employee rights is also carried out through the implementation of employee competency development programs, which are held regularly every financial year, as an effort of the Company to fulfill employees' rights to acquiring the opportunity to develop their knowledge and skills.

The Company is aware that 2020 presented several



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Perusahaan menyadari bahwa tahun 2020 merupakan tahun dengan sejumlah keterbatasan, dampak perkembangan situasi pandemi Covid-19, termasuk keterbatasan dalam penyelenggaraan program pengembangan kompetensi bagi karyawan. Meski demikian, Perusahaan tetap melaksanakan berbagai upaya yang diperlukan guna mendorong agar program pelatihan dan pendidikan tetap berjalan, termasuk dengan mengalihkan penyelenggaraannya ke dalam sistem daring. Program pengembangan kompetensi merupakan bagian dari komitmen Perusahaan dalam memberikan kesempatan yang terbuka dan setara bagi karyawan untuk dapat mengembangkan keterampilan serta pengetahuan yang dimiliki.

Per 31 Desember 2020, profil karyawan Perusahaan terdiri atas 2.773 karyawan. Jumlah tersebut terbagi dalam kategori karyawan tetap sejumlah 1.780 orang serta karyawan kontrak sejumlah 993 orang, yang tersebar dalam berbagai tingkat jabatan struktural.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Selama tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi oleh Perusahaan. Dengan demikian, komposisi Direksi Perusahaan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

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

APRESIASI

Sebagai penutup, Direksi menyampaikan apresiasi kepada seluruh Insan Perusahaan atas kerja keras serta inisiatif yang telah diupayakan sehingga Perusahaan mampu melewati berbagai tantangan yang ada selama tahun 2020. Direksi menyampaikan terima kasih yang dalam kepada Dewan Komisaris atas pelaksanaan peran pengawasan serta pemberian arahan atas pengelolaan Perusahaan. Selain itu, Kami juga menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan Perusahaan, atas kepercayaan serta dukungan yang telah diberikan.

limitations as a result of the development of the Covid-19 pandemic. This includes limitation in the implementation of competency development programs for employees. However, the Company continues to carry out various necessary efforts to ensure training and education programs to continue, including by organizing the training online. Competency development program is part of the Company's commitment to provide open and equal opportunities for employees to be able to develop their skills and knowledge.

As of December 31, 2020, the Company's employee profiles consisted of 2.773 employees, which was made up of 1.780 permanent employees and 993 contract employees, all of whom are stationed in various structural positions.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

In 2020, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors. Therefore, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2020 is as follows:

APPRECIATION

To conclude, the Board of Directors would like to express its appreciation to all employees of the Company for the hard work and initiatives taken so that the Company was able to overcome an array of challenges throughout 2020. The Board of Directors also deeply thanks the Board of Commissioners for its supervisory and advisor roles performed on the management of the Company. In addition, we would also like to extend our gratitude to the Company's Shareholders and all stakeholders for their trust and support.

We are optimistic that the performance and strategic



**ALEXANDER STEFANUS
RIDWAN SUHENDRA**
Presiden Direktur
President Director

**WONG BOON
SIEW IVY**
Direktur
Director

**SUTANDI
PURNOMOSIDI**
Direktur
Director

EIFFEL TEDJA
Direktur
Director

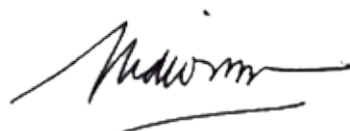
**Dra. LAUW, SYANE
WAHYUNI LOEKITO**
Direktur
Director

Drs. MINARTO
Direktur
Director

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis
KATA PENGANTAR PERUSAHAAN
Company Introduction
LAPORAN KEBERANJUTAN
Sustainability Report

Kami optimistis, kinerja serta langkah strategis yang telah diterapkan pada tahun 2020 akan mampu mendorong pertumbuhan bisnis yang lebih kuat pada tahun mendatang, serta memantapkan posisi Perusahaan sebagai vpengembang dan penyedia layanan pada sektor industri properti Indonesia secara jangka panjang.

steps that have been implemented in 2020 will be able to encourage more solid business growth in the coming year and strengthen the Company's position as a developer and service provider in the Indonesian property industry sector in the long run.



**ALEXANDER STEFANUS
RIDWAN SUHENDRA**

Presiden Direktur
President Director





“

PT Pakuwon Jati Tbk telah menjadi bagian tak terpisahkan dari industri properti di tanah air selama hampir 4 (empat) dekade, dengan portofolio di berbagai sektor utama seperti ritel, perumahan, komersial, dan perhotelan.

PT Pakuwon Jati Tbk has become an inseparable part of the property industry in the country for almost 4 (four) decades, with portfolios in various key sectors such as retails, residentials, commercials, and hospitality.

”



Profil Perusahaan

Company Profile



Identitas Perusahaan

[GRI 102-1, GRI 102-3, GRI 102-5, GRI 102-7]

Company Identity [GRI 102-1, GRI 102-3, GRI 102-5, GRI 102-7]

Nama Perusahaan Company Name		PT PAKUWON JATI TBK  PT. Pakuwon Jati Tbk
Kegiatan Usaha Line of Business		Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Hotel, dan <i>Real estate</i> / Shopping and Office Centers, Hotels, and Real Estates
Tanggal Pendirian Date of Establishment		20 September 1982 September 20, 1982
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment		Akta No. 281 tanggal 20 September 1982 Deed No. 281 dated September 20, 1982
Modal Dasar Authorized Capital		Rp3.000.000.000.000 (120.000.000.000 lembar saham) Rp3,000,000,000,000 (120,000,000,000 shares)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Paid-in Capital		Rp1.203.990.060.000 (48.159.602.400 lembar saham) Rp1,203,990,060,000 (48,159,602,400 shares)
Pencatatan di Bursa Stock Exchange Listing		9 Oktober 1989 October 9, 1989
Kode Saham Ticker Code		PWON
Pemegang Saham per 31 Desember 2020 / Shareholders as of December 31, 2020		· PT Pakuwon Arthaniaga : 68,68% · Alexander Tedja : 0,02% · Richard Adisastra : 0,00% · Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) / Public (each under 5%) : 31,30%
Jumlah Tenaga Kerja Total Employees		2.773 orang / employees
Alamat Kantor Pusat Head Office Address		Pakuwon City Mall, 5 th Floor Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telepon Kantor Pusat Telephone		(+62) 31 5820 8788
Email		corpsec@pakuwon.com
Situs Website		www.pakuwonjati.com

Sekilas Perusahaan

Company at A Glance



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA
CORPORATE GOVERNANCE



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) telah menjadi bagian tak terpisahkan dari industri properti di tanah air selama hampir 4 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 Indonesia. Pakuwon Jati kini juga semakin dikenal sebagai perintis konsep superblok di Indonesia yang mengusung konsep terintegrasi berskala besar antara ritel *shopping mall*, perkantoran, kondominium, dan hotel. *Track record* yang sukses dan reputasi yang baik di industri properti memberikan rasa aman terhadap *tenants* dan pembeli, dengan fondasi dasar bisnis yang kuat untuk melakukan ekspansi bisnis.

PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) didirikan pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta No. 281 yang dibuat di hadapan Notaris Kartini Muljadi, S.H. 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

PT Pakuwon Jati Tbk (the Company) has become an inseparable part of the property industry in the country for almost 4 decades by presenting company portfolios in various key property sectors such as retail, residential, commercial and hospitality. Today, the Company has grown into one of the leading companies with a variety of world-class masterpieces as a real contribution to Indonesia. Now, Pakuwon Jati is increasingly recognized as the pioneer of the superbloc concept in Indonesia which carries a large-scale integrated concept between retail shopping malls, offices, condominiums and hotels. A successful track record and good reputation in the property industry provide a sense of security for tenants and buyers, with a strong business foundation for business expansion.

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



dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dilembagakan dalam Akta No. 61 tanggal 24 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Surjadi, S.H. MKn. MM. MH. di Jakarta sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa keuangan tentang pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka secara elektronik. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU.AH.01.03-0402317.Tahun 2020 tanggal 27 Oktober 2020. **[GRI 102-10]**

Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420., which has been amended several times, most recently with Deed No. 61 dated September 24, 2020, drawn up before Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., Notary in Jakarta, in connection with the Financial Services Authority Regulation on the implementation of electronic General Meeting of Shareholders. 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.No. AHU. AH.01.03-0402317.of 2020 dated Occtober 27, 2020. **[GRI 102-10]**





Kegiatan Usaha [GRI 102-2, GRI 102-6]

Business Activities [GRI 102-2, GRI 102-6]

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.

PENGUSAHAAN PUSAT PERKANTORAN, PERBELANJAAN, DAN APARTEMEN SERVIS

Luas lahan pusat perbelanjaan milik Perseroan per 31 Desember 2020 mencapai 776.000 m², meliputi 10 (sepuluh) 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. Selain itu, Perseroan juga memiliki Hartono Mall Yogyakarta dan Hartono Mall Solo yang berlokasi di Jawa Tengah.

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 highrise and landed residence development.

Through the currently-owned superblock 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 superblock area to give a competitive advantage for the Company.

OFFICE, SHOPPING CENTER, AND SERVICE APARTEMENTS

The Company's shopping center area as of December 31, 2020 reached 776.000 m², covering 10 (ten) shopping centers, namely Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza in Jakarta, as well as Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and East Coast Center, which was rebranded into Pakuwon City Mall in Surabaya. In addition, the Company also has Hartono Mall Yogyakarta and Hartono Mall Solo in Central Java.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Jumlah luas gedung perkantoran sewa yang dikelola Perseroan per 31 Desember 2020 sebesar 155.000 m² dengan total 6 (enam) perkantoran, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari 6 *office* tersebut, 5 di antaranya 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. 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.

Perhotelan

Perseroan mengoperasikan 6 (enam) 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), Four Points (bintang 4) dan The Westin Surabaya (bintang 5) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang baru diresmikan pada bulan Desember 2020, serta Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5) yang baru diakuisisi pada bulan November 2020.

Real Estat

Pengembangan kawasan hunian vertikal yang telah selesai dan diserahkan kepada pembeli mencakup beberapa tower apartemen, yaitu 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di superblok Gandaria City, 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) 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 kawasan superblok Tunjungan Plaza, 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 Educuity (3.528 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City. Pada tahun 2020, Perseroan telah melakukan serah terima secara bertahap untuk tower Banson (1.305

The Company's leasable office area totalled at 155,000 m² as of December 31, 2020 with a total of 6 (six) offices, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Tower in Jakarta; as well as Pakuwon Tower and Pakuwon Center which are located at Tunjungan Plaza superblock, Surabaya. Out of the 6 offices, 5 of which are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the office buildings at Kota Kasablanka Tower are entirely for rental purpose. 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 superblock area, and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.

Hospitality

The Company operates 6 (six) starred hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star), which are located in Tunjungan City superblock, Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star), Four Points (4-star), and The Westin Surabaya Hotel (5-star) in the Pakuwon Mall superblock, which was recently inaugurated in December 2020, as well as Marriott Hotel Yogyakarta (5-star) which was acquired in November 2020.

Real Estate

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 superblock; 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 superblock; 1 (one) tower of TP Residence (272 units) and 1 (one) apartment tower of One Icon Residence (493 units) in Tunjungan Plaza superblock area; 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 superblock; and 4 (four) towers of Educuity (3,528 units) in Pakuwon City township. In 2020, the Company conducted gradual handover



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

unit), serta serah terima secara bertahap untuk tower La Vis (276 unit) yang direncanakan selesai pada tahun 2021. Di samping itu, Perseroan juga telah memulai tahap serah terima untuk tower Amor di EastCoast Mansion (1491 unit) yang juga direncanakan selesai pada tahun 2021. Strategi pengembangan kawasan hunian horizontal 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 klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

of Benson tower (1,305 units), and gradual handover of for La Vis tower (276 units) which was planned to be completed in 2021. In addition, the Company has started the handover phase for Amor tower at EastCoast Mansion (1491 units), which was also planned to be completed in 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.



Visi dan Misi Perusahaan [GRI 102-16]

Vision and Mission [GRI 102-16]

Visi Vision

Together We Grow

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

Misi Mission

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

Keterangan Bahwa Visi dan Misi Telah Ditinjau dan Disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi

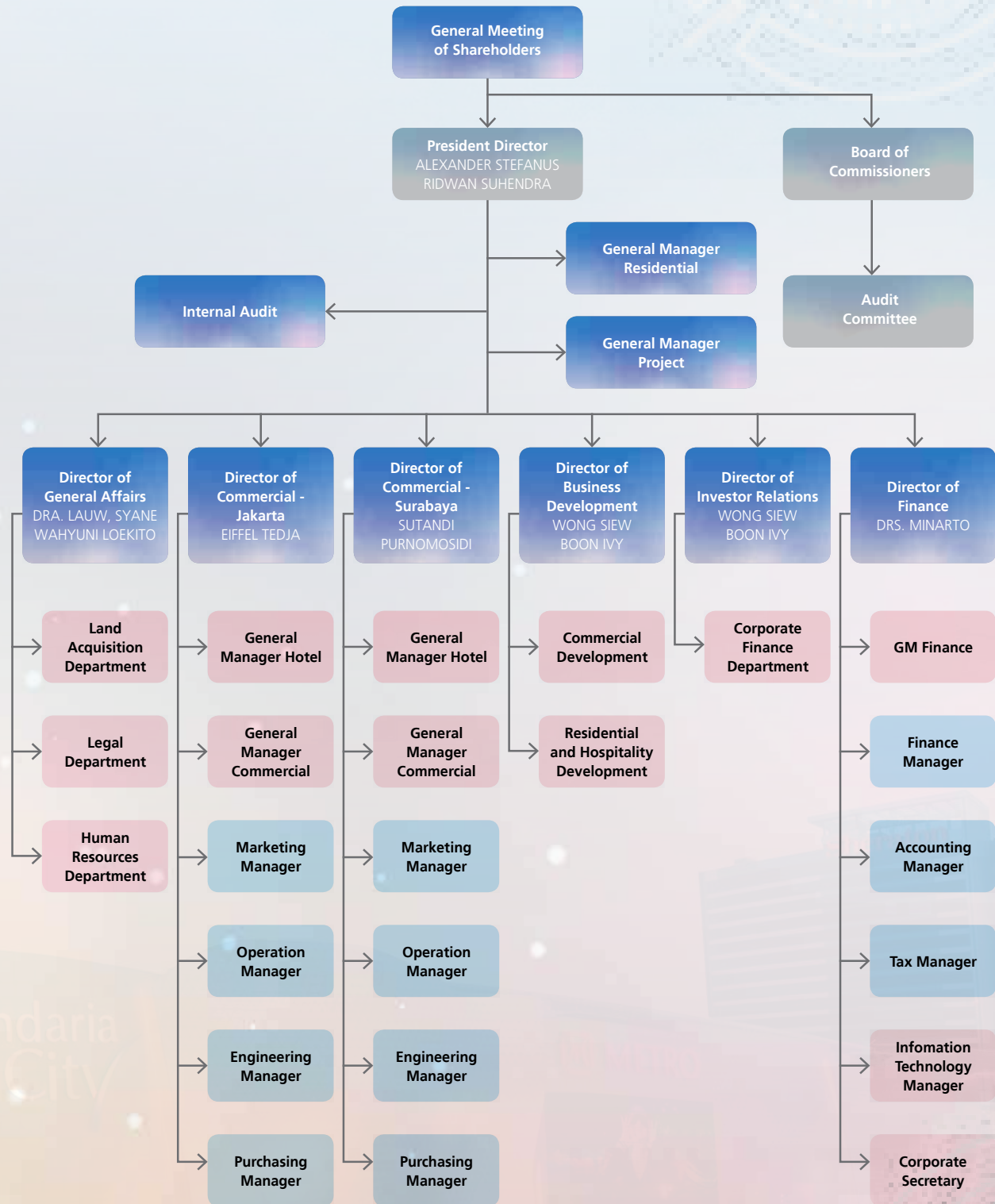
Visi dan misi Perseroan telah dibahas, dikaji, dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

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



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Alexander Tedja
President Komisaris
President Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia. Lahir di Medan, 22 September 1945. Saat ini berusia 75 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 1998, serta diangkat kembali untuk jabatan yang sama berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

Beliau pernah berkarier di bidang perfilman dan perbioskopian 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. Born in Medan on September 22, 1945. He is 75 years old and currently domiciles in Jakarta.

He began serving as President Commissioner of the Company since 1998, and was reappointed based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

He had experience in film and cinema industry at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991, and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in (1989-1998).

Warga Negara Indonesia. Lahir di Yogyakarta, 4 Juli 1958. Saat ini berusia 62 tahun dan berdomisili di Denpasar. Beliau telah menyelesaikan pendidikan S1 dan S2 serta merupakan lulusan S3 Program Studi Kedokteran dari Universitas Udayana.

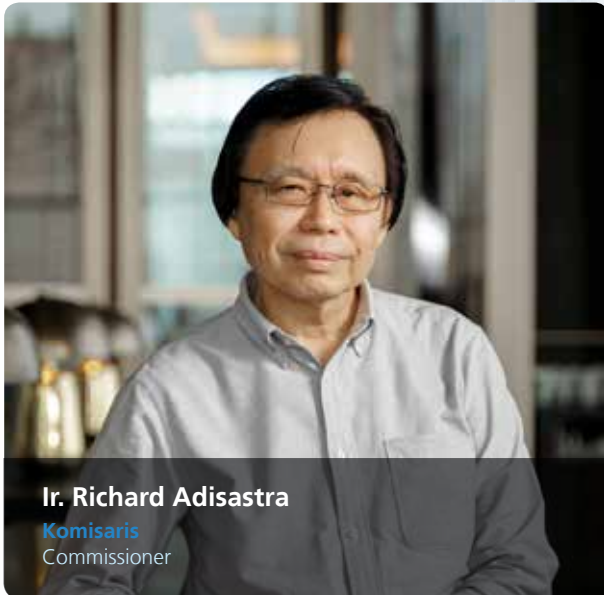
Beliau merupakan Komisaris Independen Perseroan sejak 2009 dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode 2019-2022.

Pernah menjabat sebagai Wakil Dekan Fakultas Kedokteran, Universitas Udayana Denpasar, dan beliau juga merupakan dosen di Universitas Udayana sejak 1985.

Indonesian Citizen. Born in Yogyakarta, July 4, 1958. She is 62 years old and domiciles in Denpasar. She completed her undergraduate and Master's degree and earned her Doctoral degree in Medical Study from Udayana University.

She began serving as the Company's Independent Commissioner since 2009 and was reappointed based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

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. Lahir di Medan, 30 Mei 1953. Saat ini berusia 67 tahun dan berdomisili di Surabaya. Beliau menamatkan pendidikan S1 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 RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode jabatan 2019-2022.

Sebelumnya, beliau merupakan Direktur Perseroan (1989-2005) dan kemudian menjabat sebagai Presiden Direktur (2005-2016). Sempat berkarier di PT Cremona Mulia (1975-1977).

Indonesian Citizen. Born in Medan, May 30, 1953. He is 67 years old and domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor of Civil Engineering degree from North Sumatra University, Medan.

He joined the Company since 1984. He began serving as the Company's Commissioner based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

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 (1975-1977).



Profil Direksi

Board of Directors Profile



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director



Eiffel Tedja
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia. Lahir di Bandung, 30 Juni 1950. Saat ini berusia 70 tahun dan berdomisili di Tangerang.

Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

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. Born in Bandung, June 30, 1950. He is 70 years old and currently domiciles in Tangerang.

He began serving as President Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

Previously, he served 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 (2007-2016).

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta, 22 Agustus 1975. Saat ini berusia 45 tahun dan 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 RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

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. Born in Jakarta, August 22, 1975. He is 45 years old and domiciles in Jakarta. He earned his Bachelor of Science degree from University of Pennsylvania, United States of America.

He joined the Company since 2001 and has been serving as the Company's Director since 2012. He was reappointed as Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

Previously, he worked as an analyst for Platinum Securities Hong Kong and as Corporate Finance staff at Mahanusa Capital Jakarta.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



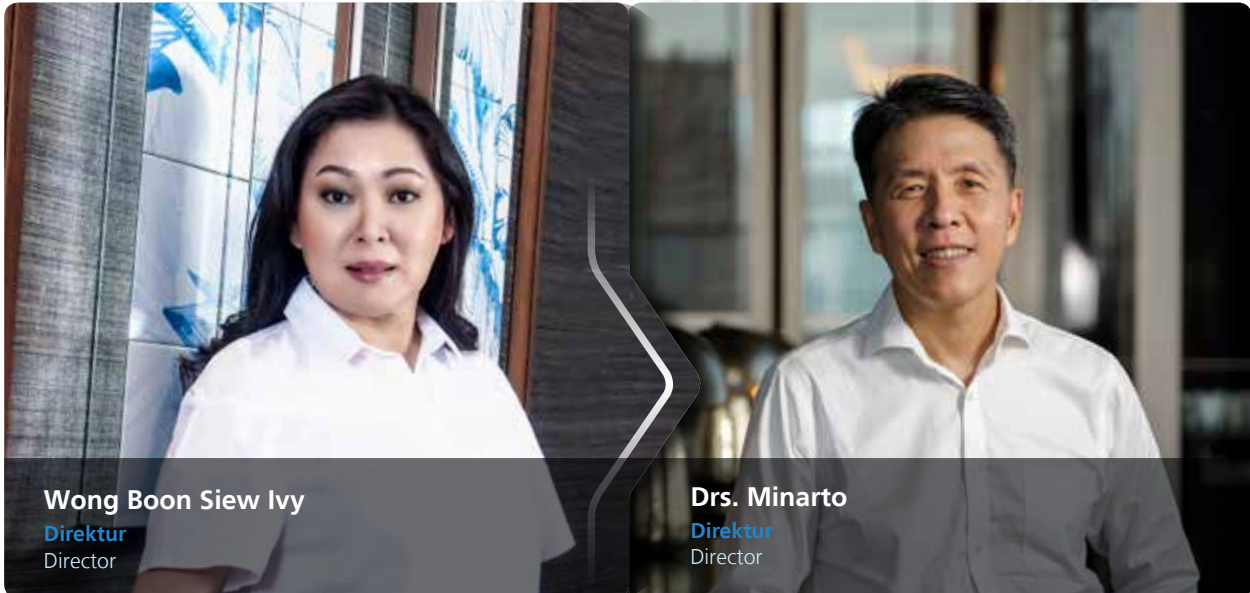
ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

Drs. Minarto
Direktur
Director

Warga Negara Singapura. Lahir di Singapura, 6 Januari 1968. Saat ini berusia 52 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar lulusan *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 Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

Beliau memiliki pengalaman bekerja di sektor properti selama 21 tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

Singapore Citizen. Born in Singapore, January 6, 1968. She is 52 years old and domiciles in Jakarta. She earned his Bachelor of Arts degree from University of London.

She joined the Company since 2005 and has been serving as the Company's Director since 2010. She was reappointed as Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

She has 21 years of work experience in property sector, with years working experience as a Marketing Director at Jakarta Land Management.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Kediri, 1 Februari 1967. Saat ini berusia 53 tahun dan berdomisili di Surabaya. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang serta melanjutkan pendidikan S2 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 Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

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. Born in Kediri, February 1, 1967. He is 53 years old and domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor of Economics degree from Merdeka University Malang and continued his Master's degree education at University of Wales with MBA degree in 2013.

He joined the Company since 2004 and has been serving as the Company's Director since 2005. He was reappointed as Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

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).



Sutandi Purnomosidi

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta, 4 Desember 1966. Saat ini berusia 54 tahun dan berdomisili di Surabaya. Beliau menamatkan jenjang pendidikan S1 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 RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode kerja 2019-2022.

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. Born in Jakarta, December 4, 1966. He is 54 years old and domiciles in Surabaya. He earned his Bachelor degree at Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia, in 1992.

He joined the Company since 2001 and has been serving as the Company's Director since 2013. He was reappointed as Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

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. Lahir di Surabaya, 31 Januari 1968. Saat ini berusia 52 tahun dan berdomisili di Surabaya. Beliau menamatkan pendidikan strata satu pada Universitas Surabaya, dengan gelar Sarjana Ekonomi.

Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan melalui keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019 untuk periode jabatan 2019-2022.

Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris untuk PT Pakuwon Darma (2008-2013), sebagai Direktur untuk PT Pakuwon Darma sejak tahun 2013, serta Direktur untuk PT Artisan Surya Kreasi sejak tahun 2013. Selain itu, beliau juga merupakan Komisaris untuk PT Bumi Pranata Laksana sejak 2010 dan PT Bina Persada Lestari sejak 2016.

Indonesian Citizen. Born in Surabaya, January 31, 1968. She is 52 years old and domiciles in Surabaya. She earned her Bachelor of Economics degree at University of Surabaya.

She served as the Company's Director based on Extraordinary GMS Resolution dated June 25, 2019 for the 2019-2022 term of office.

Previously, she served as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013), Director at PT Pakuwon Darma since 2013 and at PT Artisan Surya Kreasi since 2013. In addition, she served as Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana since 2010 and at PT Bina Persada Lestari since 2016.



Profil SDM

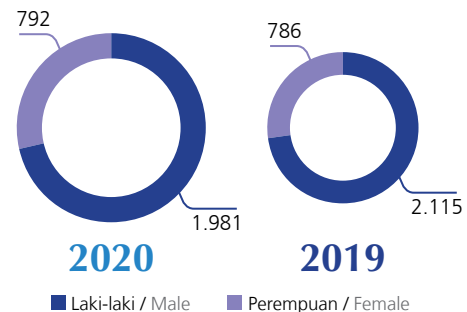
HR Profile

Per 31 Desember 2020, Perseroan memiliki 2.773 karyawan. Jumlah tersebut mengalami penurunan sebesar 4,41% dibandingkan dengan jumlah karyawan di tahun buku sebelumnya yang tercatat sebesar 2.901 orang. Berikut ini merupakan data demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, usia, unit bisnis, jenjang pendidikan, level jabatan, dan status kepegawaian.

As of December 31, 2020, the Company had 2.773 employees. This number decreased by 4.41% compared to the number of employees in the previous fiscal year, which was recorded at 2,901 employees. The following is the demographic data of the Company's employees based on gender, age, business unit, education level, position, and employment status.

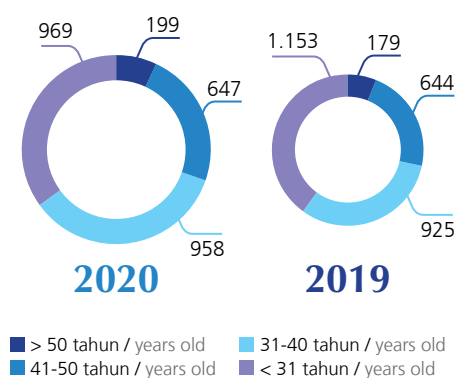
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin / Gender	2020		2019	
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage
Laki-laki / Male	1.981	71,4%	2.115	72,9%
Perempuan / Female	792	28,6%	786	27,1%
Jumlah / Total	2.773	100%	2.901	100%



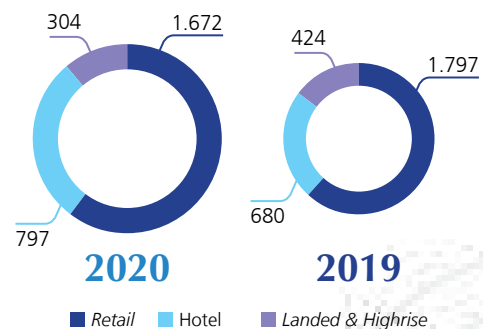
Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia
Employee Composition Based on Age

Usia / Age	2020		2019	
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage
> 50 tahun / years old	199	7,2%	179	6,2%
41-50 tahun / years old	647	23,3%	644	22,2%
31-40 tahun / years old	958	34,6%	925	31,9%
< 31 tahun / years old	969	34,9%	1.153	39,7%
Jumlah / Total	2.773	100%	2.901	100%



Komposisi Karyawan Berdasarkan Unit Bisnis
Employee Composition Based on Business Unit

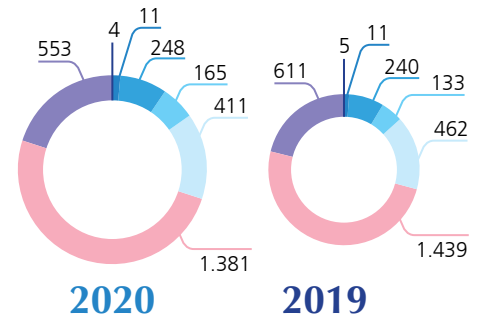
Unit Bisnis / Business Unit	2020		2019	
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage
Retail	1.672	60,3%	1.797	61,9%
Hotel	797	28,7%	680	23,4%
Landed & Highrise	304	11%	424	14,6%
Jumlah / Total	2.773	100%	2.901	100%





Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan Employee Composition Based on Position

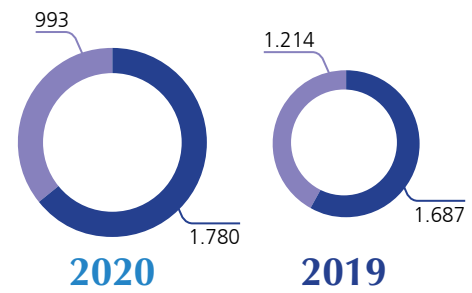
Level Jabatan / Position	2020		2019	
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage
Komisaris / Commissioner	4	0,1%	5	0,2%
Direktur / Director	11	0,4%	11	0,4%
Manager / Manager	248	8,9%	240	8,3%
Asisten Manager / Assistant Manager	165	6%	133	4,6%
Supervisor	411	14,8%	462	15,9%
Staff	1.381	49,8%	1.439	49,6%
Non-Staff	553	19,9%	611	21,1%
Jumlah / Total	2.773	100%	2.901	100%



■ Komisaris / Commissioner
■ Direktur / Director
■ Manager / Manager
■ Asisten Manager / Assistant Manager
■ Supervisor
■ Staff
■ Non-Staff

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Composition Based on Employment Status

Status Kepegawaian / Employment Status	2020		2019	
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage
Karyawan Tetap / Permanent Employee	1.780	64,2%	1.687	58,2%
Karyawan Kontrak / Contract Employee	993	35,8%	1.214	41,8%
Jumlah / Total	2.773	100%	2.901	100%



■ Karyawan Tetap / Permanent Employee
■ Karyawan Kontrak / Contract Employee

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Per 31 Desember 2020, Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan tercatat sebesar Rp1.203.990.060.000. Adapun kronologi pencatatan saham Perseroan di bursa efek diuraikan dalam tabel berikut ini.

As of December 31, 2020, the total Issued and Paid-Up Capital of the Company was recorded at Rp1,203,990,060,000. The chronology of the Company's shares listing on the stock exchange is described in the following table.

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan Company's Shares Listing Chronology

Tindakan Korporasi / Corporate Action	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Saham Baru (lembar) / New Shares (share)	Jumlah Saham (lembar) / Share Value (share)
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

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan

Company's Shares Listing Chronology

Tindakan Korporasi / Corporate Action	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Saham Baru (lembar) / New Shares (share)	Jumlah Saham (lembar) / Share Value (share)
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

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing History

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak pernah melakukan pencatatan efek selain saham di bursa efek manapun. Oleh karena itu, informasi mengenai hal tersebut tidak relevan untuk ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini.

In 2020, the Company did not conduct other securities listing on any stock exchanges. Hence, information on this subject cannot be presented in this report.

Komposisi Pemegang Saham

Composition of Shareholders

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2020

COMPOSITION OF SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31, 2020

Nama Pemegang Saham / Shareholder's Name	Jumlah Saham (lembar) / Total Shares (share)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-Up Capital (Rp)
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960.000
Alexander Tedja (Presiden Komisaris / President Commissioner)	10.608.000	0,02	265.200.000
Richard Adisastra (Komisaris / Commissioner)	131.040	0,00	3.276.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) / Public (each under 5%)	15.071.264.960	31,30	376.781.624.000
Jumlah / Total	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060.000



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report


KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM LEBIH DARI 5%
COMPOSITION OF SHAREHOLDERS OF MORE THAN 5%

Nama Pemegang Saham / Shareholder's Name	Jumlah Saham (lembar) / Total Shares (share)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	Jumlah Modal Disetor / Total Paid- Up Capital (Rp)
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960.000


KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM KURANG DARI 5%
COMPOSITION OF SHAREHOLDERS OF LESS THAN 5%

Nama Pemegang Saham / Shareholder's Name	Jumlah Saham (lembar) / Total Shares (share)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	Jumlah Modal Disetor / Total Paid- Up Capital (Rp)
Alexander Tedja (Presiden Komisaris / President Commissioner)	10.608.000	0,02	265.200.000
Richard Adisastra (Komisaris / Commissioner)	131.040	0,00	3.276.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) / Public (each under 5%)	15.071.264.960	31,30	376.781.624.000
Jumlah / Total	15.082.004.000	31,32	377.050.100.000


KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KEPEMILIKAN LOKAL DAN ASING
COMPOSITION OF SHAREHOLDERS BASED ON LOCAL AND FOREIGN OWNERSHIP

Status Pemegang Saham / Shareholder's Status	Jumlah Pemegang Saham / Total Shareholders	Persentase / Percentage (%)	Jumlah Saham (lembar) / Total Shares (share)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage (%)	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-Up Capital (Rp)
Kepemilikan Lokal / Local Ownership					
Individu / Individual	7.128	89,07	312.114.095	0,65	7.802.852.375
Institusi / Institution	322	4,02	35.556.116.294	73,83	888.902.907.350
Jumlah / Total	7.450	93,09	35.868.230.389	74,48	896.705.759.725
Kepemilikan Asing / Foreign Ownership					
Individu / Individual	29	0,36	1.902.100	0,00	47.552.500
Institusi / Institution	524	6,55	12.289.469.311	25,52	307.236.732.775
Sub Total / Sub Total	553	6,91	12.291.371.411	25,52	307.284.285.275
Jumlah / Total	8.003	100,00	48.159.601.800	100,00	1.203.990.045.000



Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

Information on Major and/or Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama Perseroan adalah PT Pakuwon Arthaniaga, yang merupakan sebuah *holding company*.

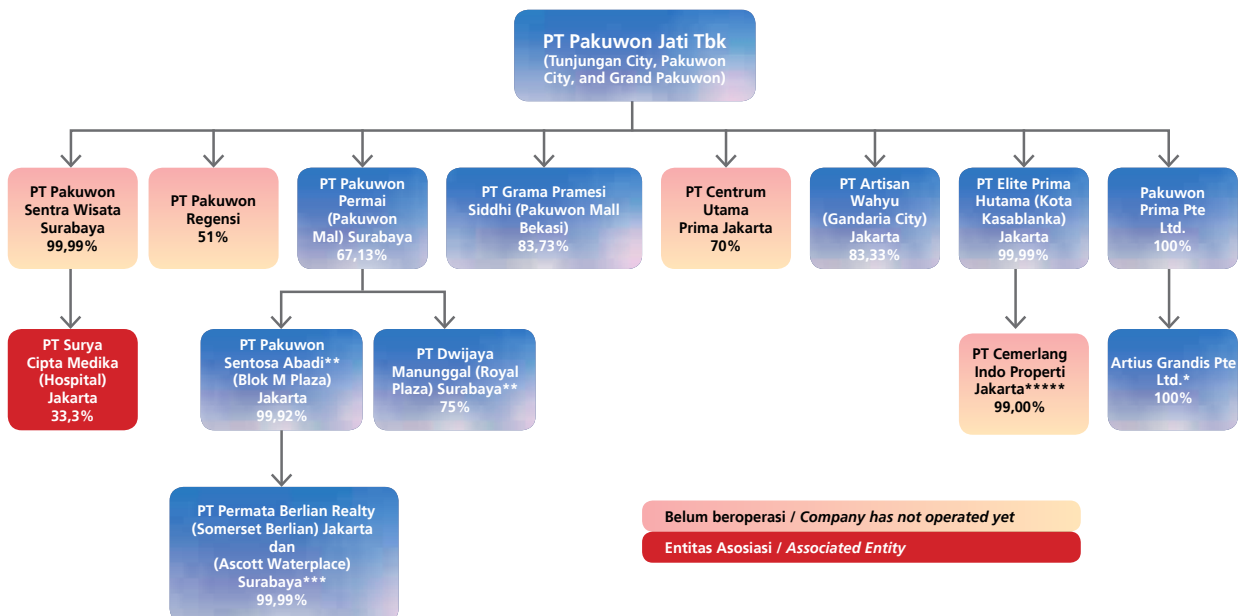
The Major and/or Controlling Shareholder of the Company is PT Pakuwon Arthaniaga, a holding company.

Dengan demikian, Pemegang Saham Pengendali Perseroan adalah PT Pakuwon Arthaniaga.

As such, the Company's Controlling Shareholder is PT Pakuwon Arthaniaga.

Struktur Grup Perusahaan

Group Structure of the Company



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

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

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

****) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 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 Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi

Information on Subsidiaries and/or Associate Entities

Hingga 31 Desember 2020, Perseroan memiliki 13 (tiga belas) Anak Perusahaan dan 1 (satu) Entitas Asosiasi.

Up to December 31, 2020, the Company had 13 (thirteen) Subsidiaries and 1 (one) Associate Entity.

No.	Nama Perusahaan Anak / Name of Subsidiary	Persentase Kepemilikan Saham / Share Ownership Percentage	Bidang Usaha / Line of Business	Tahun Operasi Komersial / Commercial Operation Year	Domisili / Domicile	Jumlah Aset (sebelum eliminasi) / Total Assets (before elimination) (dalam ribuan Rupiah / in thousands Rupiah)
1.	PT Pakuwon Sentra Wisata	99,99%	-	Tidak Aktif / Dormant	Surabaya	134.442.022
2.	PT Pakuwon Regensi	51%	-	Tidak Aktif / Dormant	Surabaya	3.279.267
3.	PT Pakuwon Permai	67,13%	Pengembang Properti Pakuwon Mall / Pakuwon Mall Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Surabaya	5.911.289.363
4.	PT Grama Pramesi Siddhi	83,73%	Pengembang Properti Pakuwon Mall Bekasi / Pakuwon Mall Bekasi Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Jakarta	465.839.516
5.	PT Centrum Utama Prima	70%	Pengembang Properti / Property Developer	Belum beroperasi / Inoperative	Jakarta	618.291.775
6.	PT Artisan Wahyu	83,33%	Pengembang Properti Gandaria City / Gandara City Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Jakarta	1.983.688.717
7.	PT Elite Prima Utama	99,99%	Pengembang Properti Kota Kasablanka / Kota Kasablanka Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Jakarta	5.810.602.115
8.	Pakuwon Prima Pte. Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Konsultasi / Investment, Trade, and Consulting	Telah beroperasi / Operating	Singapura / Singapore	3.637.360.652
9.	Artius Grandis Pte Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Konsultasi / Investment, Trade, and Consulting	Telah beroperasi / Operating	Singapura / Singapore	3.626.863.339
10.	PT Dwijaya Manunggal	75%	Pengembang Properti Royal Plaza / Royal Plaza Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Surabaya	319.051.475
11.	PT Pakuwon Sentosa Abadi	99,92%	Pengembang Properti Blok M Plaza / Blok M Plaza Property Developer	Telah beroperasi / Operating	Jakarta	611.955.359
12.	PT Permata Berlian Realty	99,99%	Servis Apartemen Somerset / Somerset Serviced Apartments	Telah beroperasi / Operating	Jakarta	311.176.737
13.	PT Cemerlang Indo Properti	99,00%	Pengembang Properti / Property Developer	Belum beroperasi / Inoperative	Jakarta	92.666

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions/Professions

Jenis Lembaga/Profesi / Institution/ Profession Type	Nama Lembaga/Profesi / Institution/ Profession Name	Alamat / Address	Jasa yang Diberikan / Service Rendered	Biaya Jasa / Service Fee	Periode Penugasan / Assignment Period
Biro Administrasi Efek / Share Registrar	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930 Telp (021) 2525666 Fax (021) 2525028	Mengelola administrasi saham atau mencatat daftar pemegang saham Perseroan / Administrating share or recording shareholders list of the Company	Rp187.000.000	2020
Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan / Public Accounting Firm Imelda & Partners (afiliasi dari Deloitte Southeast Asia Ltd., yang merupakan anggota dari Deloitte Asia Pacific Limited dan Deloitte Network / an affiliation of Deloitte Southeast Asia Ltd., a member of Deloitte Asia Pacific Limited and Deloitte Network)	The Plaza Office Tower, 32 nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28-30, Menteng, Jakarta 10350	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	Rp3.060.000.000	2020
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	-	2020
Badan Pemeringkat / Rating Agency	Fitch	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com	Memberikan jasa pemeringkatan / Providing rating services	US\$67.000	2020
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		US\$80.000	2020
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		US\$75.000	2020



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Informasi Kontak [GRI 102-3, GRI 102-4]

Contact Information [GRI 102-3, GRI 102-4]



SURABAYA (HEAD OFFICE)

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: +62 31 5820 8788
Situs Web / Website: www.pakuwonjati.com

JAKARTA

Gandaria 8 Office Tower
32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: +62 21 2900 8000



UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI JAKARTA

Business Units and Subsidiaries In Jakarta

Gandaria City

PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id

Kota Kasablanka

PT Elite Prima Utama
Jl. Casablanca Raya Kav. 88
Tebet, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id

Somerset Berlian Jakarta

PT Permata Berlian Realty
Permata Hijau, Jl. Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888

PT Grama Pramesi Siddhi

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
Fax: (021) 2905 3000

PT Centrum Utama Prima

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

Blok M Plaza

Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com

Sheraton Grand Jakarta Gandaria City

Jl. Sultan Iskandar Muda
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com


UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SURABAYA
Business Units and Entities In Surabaya
Tunjungan City Superblok

Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com

Grand Pakuwon Township

Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon
Tandes, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588

Four Points by Sheraton Surabaya

Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com

PT Pakuwon Regensi

Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com

Pakuwon City Mall

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788

Royal Plaza

PT Dwijaya Manunggal
Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com

PT Pakuwon Sentra Wisata

Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

Pakuwon City Township

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818

Pakuwon Mall

PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2,
Wiyung, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com

Ascott Waterplace Surabaya

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

**Four Points by Sheraton Surabaya
Pakuwon Indah**

Pakuwon Mall
Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com

Hartono Mall Yogyakarta

Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru,
Condongcatur, Depok, Sleman,
D.I. Yogyakarta. 55281.
Telp. / Phone: (0274) 2924095

Marriott Hotel Yogyakarta

Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru,
Condongcatur, Depok, Sleman,
D.I. Yogyakarta. 55283.
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriott.com

Hartono Mall Solo

Jl. Ir. Soekarno, Dusun II,
Madegondo, Grogol, Sukoharjo
Jawa Tengah. 57552.
Telp. / Phone: (0271) 7890999

The Westin Surabaya

Pakuwon Mall
Jl. Raya Lontar No. 2, Surabaya,
Jawa Timur. 60216.
Telp. / Phone: (031) 29710000
www.marriott.com





“

Perseroan memiliki pengalaman yang panjang sebagai pengembang sektor properti, dimulai sejak PT Pakuwon Jati Tbk berdiri pada tahun 1982.

The Company has an extensive experience as a property developer, starting with the establishment of PT Pakuwon Jati Tbk in 1982.

”



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

Secara umum, situasi ekonomi global selama 2020 menyediakan berbagai hambatan sebagai dampak terjadinya pandemi *corona virus disease-19* (Covid-19), yang salah satunya terlihat melalui kontraksi yang terjadi pada laju pertumbuhan ekonomi dunia. Mengacu pada data yang dirilis *International Monetary Fund* pada Januari 2021, pertumbuhan ekonomi dunia pada 2020 diestimasikan terealisasi sebesar -3,5%, atau secara signifikan lebih rendah dibanding perolehan pada tahun sebelumnya yang sebesar 2,8%. Atas perolehan tersebut, pertumbuhan ekonomi akumulatif pada negara-negara maju diketahui mengalami kontraksi yang lebih dalam, dengan estimasi hingga -4,9%, dibanding pertumbuhan akumulatif pada negara-negara berkembang yang diestimasikan sebesar -2,4%.

Sebagai respons atas situasi tersebut, pemerintah-pemerintah pada berbagai negara mengeluarkan respons melalui kebijakan pembatasan interaksi serta mobilitas manusia secara ketat, yang kemudian berpengaruh secara langsung terhadap perlemahan berbagai sektor industri. Merujuk pada informasi yang dikeluarkan Bank Dunia pada Juni 2020, negara-negara paling terdampak pandemi Covid-19 adalah negara dengan sumber pendapatan terbesar dari sektor pariwisata, ekspor komoditas, serta pembiayaan eksternal, seiring dampak yang lebih bertahan lama pada sektor pembangunan manusia, meliputi sektor pendidikan serta pelayanan kesehatan.

Terkait hal tersebut, pembatasan interaksi serta mobilitas manusia di berbagai negara ikut berpengaruh pada situasi perdagangan minyak dunia. Masih mengacu pada data Bank Dunia, harga minyak mentah dunia turun sebesar 85% pada kuartal pertama 2020 seiring turunnya aktivitas perjalanan dan transportasi, yang merupakan aktivitas berbasis penggunaan bahan bakar minyak, yang ikut memberikan dampak pada negara-negara penghasil minyak termasuk Indonesia. Sebagai perbandingan, penurunan harga acuan minyak dunia tersebut secara signifikan terjadi jauh lebih besar dibanding saat krisis ekonomi pada tahun 2008, yang turun 70%, serta lebih besar dibanding periode Juni 2014 hingga Januari 2016 saat terjadi penurunan sebesar 77%.

OVERVIEW ON GLOBAL ECONOMY

In general, the global economic situation during 2020 caused various obstacles as a result of the corona virus disease-19 (Covid-19) pandemic, one of which was seen through the contraction in the world economic's growth rate. Referring to data released by the International Monetary Fund in January 2021, it was estimated that world economic growth in 2020 was realized at -3.5%, or significantly lower than the previous year's figure of 2.8%. Due to this gain, accumulative economic growth in developed countries experienced a deeper contraction, with an estimate of up to -4.9%, compared to accumulative growth in developing countries which was estimated at -2.4%.

As a response to this situation, governments in various countries issued responses through strict policies to restrict human interaction and mobility, which then directly affected the weakening of various industrial sectors. Referring to information released by the World Bank in June 2020, the countries most affected by the Covid-19 pandemic were countries with the largest sources of income from the tourism sector, commodity exports, and external financing, along with a more lasting impact on the human development sector, including education and health service sectors.

As such, restrictions on human interaction and mobility in various countries also have an effect on the world oil trade situation. Still referring to World Bank data, world crude oil prices fell by 85% in the first quarter of 2020 due to the decline in travel and transportation activities, which were activities based on the use of fuel oil, which also have an impact on oil-producing countries, including Indonesia. In comparison, the decline in the world oil benchmark price was significantly greater than during the economic crisis in 2008, which fell by 70%, and was bigger than the period from June 2014 to January 2016 when there was a decrease of 77%.



TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

Situasi yang ketat akibat pandemi Covid-19 yang terjadi pada tataran global, juga memberikan berbagai tantangan pada perekonomian nasional. Mengacu pada data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2020 tercatat mengalami kontraksi sebesar -2,07% yang secara signifikan berada di bawah realisasi pada tahun 2019 yang sebesar 5,02%. Beberapa lapangan usaha yang paling terdampak atas kondisi tersebut meliputi Transportasi dan Pergudangan (-15,04%) serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum (-10,22%), meski lapangan usaha Real Estat, misalnya, masih mencatatkan pertumbuhan yang positif, di angka 2,32%.

Meski demikian, angka inflasi tercatat berada pada tingkat yang rendah, yaitu 1,68%, yang lebih rendah dibanding angka pada tahun 2019 yang tercatat 2,72%. Terdapat pula pergerakan pertumbuhan ke arah yang lebih positif pada kuartal III dan IV tahun 2020, seiring realisasi belanja pemerintah pusat, termasuk pada sektor subsidi, serta sentimen positif terkait persiapan pelaksanaan pemberian

OVERVIEW ON NATIONAL ECONOMY

The burdening situation due to the Covid-19 pandemic which occurred at the global level also posed various challenges to the national economy. Referring to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2020 experienced a contraction of -2.07% which was significantly below the realization in 2019 which was 5.02%. Several business fields were most affected by this condition. This included Transportation and Warehousing (-15.04%) as well as the Provision of Accommodation and Food and Drink (-10.22%), although the Real Estate business field, for example, still recorded positive growth, at 2.32%.

However, the inflation rate was recorded at a low level, namely 1.68%, lower than the figure in 2019 which was recorded at 2.72%. There was also a movement of growth in a more positive direction in the third and fourth quarters of 2020, in line with the realization of central government spending, including in the subsidy sector, as well as positive sentiment regarding the preparation for the implementation



vaksin. Perkembangan tersebut terlihat melalui realisasi pertumbuhan ekonomi sebesar 5,05% pada kuartal III dibanding kuartal sebelumnya (*quarter-on-quarter/qoq*), serta penahanan laju kontraksi pada kuartal IV tahun 2020 yang terealisasi sebesar -0,42% (*qoq*).

TINJAUAN INDUSTRI

Mengacu pada data yang dirilis Bank Indonesia, terjadi perlambatan pertumbuhan pada Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal I tahun 2020, yang sebesar 1,68% (*yoy*), meski terdapat stabilitas laju pertumbuhan pada kuartal II dan kuartal III, dengan tingkat pertumbuhan sebesar 1,5-1,51% (*yoy*). Seiring hal tersebut, pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada kuartal IV tahun 2020 tercatat mengalami perbaikan, meski masih terkontraksi, yang tercatat berada di angka -20,59% (*yoy*) dari perolehan pada kuartal sebelumnya yang sebesar -30,93% (*yoy*).

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, real estat merupakan salah satu lapangan usaha yang secara positif tetap mencatatkan pertumbuhan, yaitu sebesar 2,32%. Pada data perolehan per kuartal, sektor real estat memperlihatkan stabilitas pertumbuhan, meski sangat terbatas, yaitu sebesar 0,07% pada kuartal IV dibanding kuartal sebelumnya. Beberapa hal yang memengaruhi situasi tersebut, meliputi sentimen positif pasar properti serta perbaikan tingkat suplai pada kuartal II, meski secara umum kegiatan konstruksi dan penjualan properti selama tahun 2020 cenderung terbatas akibat pandemi Covid-19.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Perseroan merupakan pelopor konsep superblok di Indonesia, yang mengelola pusat perbelanjaan, perkantoran, kondominium, dan hotel secara terintegrasi ke dalam satu kawasan. Perseroan memiliki pengalaman yang panjang sebagai pengembang sektor properti, yang telah dimulai sejak PT Pakuwon Jati Tbk berdiri pada tahun 1982.

Selama 2020, segmen-segmen usaha yang dijalankan Perseroan memberikan kontribusi yang tetap terjaga terhadap perolehan penjualan serta pendapatan. Segmen usaha Perseroan terdiri atas segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis, Perhotelan, serta Real Estat, dengan uraian sebagai berikut:

of vaccines. This development was seen in the realization of economic growth of 5.05% in the third quarter compared to the previous quarter (*quarter-on-quarter/qoq*), as well as detention. The realized contraction rate in the fourth quarter of 2020 was -0.42% (*qoq*).

OVERVIEW ON INDUSTRY

Referring to data released by Bank Indonesia, there was a slowdown in growth in the Residential Property Price Index (IHPR) in the first quarter of 2020, which was 1.68% (*yoy*), despite the stability of the growth rate in the second quarter and third quarter, with growth rates amounting to 1.5-1.51% (*yoy*). In line with this, the growth in residential property sales volume in the fourth quarter of 2020 was recorded to have improved, although still contracting, which was recorded at -20.59% (*yoy*) from the previous quarter of -30.93% (*yoy*).

As previously mentioned, real estate is one of the business fields that continues to record positive growth, namely by 2.32%. In the data for the quarter, the real estate sector shows stable growth, although it is very limited, at 0.07% in the fourth quarter compared to the previous quarter. Several things influenced this situation, including positive sentiment in the property market and improvement in supply levels in the second quarter, although in general construction and property sales activities during 2020 tend to be limited due to the Covid-19 pandemic.

OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company is the pioneer of the superbloc concept in Indonesia, which manages shopping centers, offices, condominiums and hotels in an integrated manner into one area. The Company has a long experience as a developer in the property sector, which has been started since PT Pakuwon Jati Tbk was founded in 1982.

In 2020, the business segments carried out by the Company provided a sustained contribution to sales and revenue. The Company's business segment consists of Shopping Centers, Offices Leasings and Service Apartments, Hospitality, and Real Estate segments, with the following description:



Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis

Hingga 31 Desember 2020, Perseroan memiliki total luas area pusat perbelanjaan ritel mencapai 776.000 m² yang meliputi 10 (sepuluh) pusat perbelanjaan, yaitu Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza, yang berlokasi di Jakarta; serta Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan Eastcoast Center, yang telah *rebranding* menjadi Pakuwon City Mall, yang berlokasi di Surabaya. Selain itu, Perseroan telah meresmikan pembukaan Pakuwon Mall tahap 4 (28 Februari 2020) dan Pakuwon City Mall tahap 2 (20 November 2020), serta menambah 2 (dua) mal baru yaitu Hartono Mall Yogyakarta dan Hartono Mall Solo (25 November 2020).

Kinerja bisnis Perseroan pada sektor pusat perbelanjaan mengalami penurunan, yang secara dominan dipengaruhi oleh situasi pandemi Covid-19. Terdapat kebijakan pembatasan mobilitas manusia khususnya oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan Pemerintah Kota Surabaya, yang salah satunya berdampak pada tingkat kunjungan pada pusat-pusat perbelanjaan Perseroan. Terkait hal itu, Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten mendukung kebijakan pemerintah, baik pemerintah pusat maupun daerah, guna menghentikan laju penularan virus di tempat-tempat publik.

Untuk area perkantoran, Perseroan memiliki total luas gedung perkantoran yang dikelola sebesar 155.000 m². Total luas tersebut terdiri atas 6 (enam) gedung perkantoran, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, serta Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan superblok Tunjungan Plaza yang berlokasi di Surabaya. Dari keenam gedung perkantoran tersebut, 5 (lima) di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan strata-title, dengan sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*, sedangkan 1 (satu) lainnya, yaitu Kota Kasablanka Tower B adalah 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.

Kemudian, untuk apartemen servis, sektor operasional Perseroan meliputi dua lokasi yaitu Ascott Waterplace Surabaya, yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall; serta Somerset Berlian Jakarta, dengan total 305 kamar.

Shopping Centers, Offices Leasing, and Serviced Apartments Business

As of December 31, 2020, total area for the Company's retail shopping center business reached 776.000 m² and covered 10 (ten) 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, which has been rebranded as Pakuwon City Mall, located in Surabaya. In addition, the Company has inaugurated the opening of Pakuwon Mall phase 4 (February 28, 2020) and Pakuwon City Mall phase 2 (November 20, 2020), and added 2 (two) new malls, namely Hartono Mall Yogyakarta and Hartono Mall Solo (November 25, 2020).

The Company's business performance in the shopping center sector decreased, which was predominantly influenced by the Covid-19 pandemic situation. There was a policy of limiting human mobility, especially by the DKI Jakarta Regional Government and Surabaya City Government, one of which had an impact on the level of visits to the Company's shopping centers. In this regard, the Company was committed to consistently support both central and local government policies to stop the rate of virus transmission in public places.

In terms of office area, the Company owned an area of 155,000 m². The total area consists of 6 (six) office buildings, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Tower in Jakarta; and Pakuwon Tower and Pakuwon Center which are located at Tunjungan Plaza superblock, Surabaya, East Java. Out of the six offices, 5 (five) of which are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the other 1 (one) office building, namely Kota Kasablanka Tower B, is entirely for rental purpose. 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.

For services apartments, the Company's operational sector covers two locations, namely Ascott Waterplace Surabaya, which is in the superblock area of Pakuwon Mall; and Somerset Berlian Jakarta, with a total of 305 rooms.



Perhotelan

Per 31 Desember 2020, Perseroan mengoperasikan 6 (enam) hotel berbintang yang terdiri atas 4 (empat) hotel di Surabaya, 1 (satu) hotel Jakarta, dan 1 (satu) hotel di Yogyakarta. Hotel-hotel yang berlokasi di Surabaya yaitu Sheraton Surabaya Hotel and Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton (bintang 4) yang berada di superblok Tunjungan City, serta Four Points by Sheraton (bintang 4) dan The Westin Surabaya (bintang 5) yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall. Kemudian, hotel yang berlokasi di Jakarta adalah Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5) dan hotel yang berlokasi di Yogyakarta adalah Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5). Atas keseluruhan hotel tersebut, Perseroan memiliki serta mengelola sebanyak 1.813 kamar hotel.

Real Estat

Perseroan memiliki persediaan real estat yang terdiri dari kavling tanah berupa bangunan rumah tinggal dan unit kondominium yang siap jual, baik yang masih dalam tahap konstruksi maupun tanah yang sedang dikembangkan. Pada tahun 2020, Perseroan telah menyelesaikan sejumlah proyek real estat, meliputi Apartemen Benson yang terletak di Pakuwon Mall Surabaya, di samping proyek unit-unit kantor pada Pakuwon Tower Jakarta.

Lebih lanjut, Perseroan telah melaksanakan serah terima tower Benson (1305 unit), serta memulai pelaksanaan serah terima tower La Vis yang direncanakan selesai pada tahun 2021. Selain itu, Perseroan juga telah memulai pelaksanaan proses serah terima tower Amor di EastCoast Mansion Surabaya (1491 unit) yang juga direncanakan selesai di 2021.

Hospitality

As of December 31, 2020, the Company operated 6 (six) star hotels, which consisted of 4 (four) hotels in Surabaya, 1 (one) hotel in Jakarta, and 1 (one) hotel in Yogyakarta. The hotels in Surabaya are Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points by Sheraton (4-star) at Tunjungan City superblock, as well as Four Points by Sheraton (4-star) and The Westin Surabaya (5-star), which are located at Pakuwon Mall superblock area. Meanwhile, the hotel in Jakarta is the Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star) and the hotel located in Yogyakarta is Marriott Hotel Yogyakarta (5-star). Based on the total numbers of hotels, the Company owns and manages 1,813 hotel rooms.

Real Estate

The Company has a real estate inventory which consists of land plots in the form of residential houses and ready-for-sale condominium units, both still under construction and land under development. In 2020, the Company completed several real estate projects, including Benson Apartment at Pakuwon Mall Surabaya, in addition to office units project at Pakuwon Tower Jakarta.

Furthermore, the Company has carried out the handover of Benson tower (1305 units), and started the handover of La Vis tower, which was planned to be completed in 2021. In addition, the Company has also started the handover process of Amor tower at EastCoast Mansion Surabaya (1491 units), which was also planned for completion in 2021.

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Segmen Usaha / Business Segment	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage (%)	Kontribusi terhadap Total Pendapatan / Contribution to Total Revenues (%)
	2020	2019			
Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis / Offices, Shopping Centers, and Serviced Apartments Business	2.063.801	3.183.972	(1.120.171)	(35,2)	51,9
Perhotelan / Hospitality	236.385	508.963	(272.578)	(53,6)	5,9
Real estat / Real Estate	1.677.026	3.509.067	1.832.041	(52,2)	42,2
Pendapatan / Revenues	3.977.211	7.202.001	(3.224.790)	(44,78)	100

Mengacu pada data yang termuat dalam Laporan Keuangan Perseroan, seluruh segmen usaha yang dijalankan Perseroan telah memberikan kontribusi yang tetap terjaga terhadap

Referring to the data contained in the Company's Financial Statements, all business segments carried out by the Company contributed to the overall revenue generation



perolehan pendapatan secara keseluruhan. Pendapatan Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp3.977 miliar, atau mengalami penurunan dibanding perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp7.202 miliar.

Komposisi pendapatan Perseroan untuk tahun 2020 terdiri atas 58% *recurring revenue* dan 42% *development revenue*. Kinerja tersebut merupakan wujud nyata konsistensi Perseroan atas strategi yang telah diterapkan untuk menjalankan pertumbuhan melalui komposisi pendapatan yang berimbang antara *recurring* dengan *development revenue*.

Dari perolehan pendapatan untuk tahun 2020 tersebut, segmen usaha Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis tercatat menjadi penyumbang pendapatan terbesar dengan persentase 51,9% atau sejumlah Rp2.064 miliar. Kemudian, persentase tersebut diikuti oleh pendapatan dari segmen Real Estat yang mencatatkan hasil sebesar Rp1.677 miliar, atau sebesar 42,2%, dan berikutnya, adalah segmen Perhotelan dengan perolehan pendapatan sebesar Rp236 miliar, atau setara dengan 5,9% dari total pendapatan Perseroan.

Pendapatan Perseroan berdasarkan kinerja masing-masing kegiatan usaha untuk tahun 2020, dijabarkan secara terperinci melalui tabel di bawah ini:

in a stable manner. The Company's revenues for 2020 amounted to Rp3,977 billion, or decreased compared to the revenues in 2019 amounted to Rp7,202 billion.

The Company's revenues composition for 2020 consisted of 58% recurring revenue and 42% development revenue. This performance was a tangible manifestation of the Company's consistency in strategy implementation to encourage growth through a balanced revenue composition between recurring and development revenue.

Of the revenues for 2020, business segment of Offices, Shopping Centers, and Serviced Apartment was recorded as the largest contributor to revenues with a percentage of 51.9% or Rp2,064 billion. The percentage was followed by revenues from the Real Estate segment which recorded a result of Rp1,677 billion, or 42.2%, and next was Hospitality segment with revenue of Rp236 billion, or equivalent to 5.9% of the Company's total revenues.

The Company's revenues based on the performance of each business activity for 2020 is described in detail through the table below:

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

Table of Business Activities of Offices, Shopping Center, and Serviced Apartments

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
	2020	2019		
Sewa ruangan / Room rental	1.046.553	1.667.782	(621.230)	(37,2)
Jasa pemeliharaan / Maintenance service	527.876	713.020	(185.144)	(25,9)
Apartemen servis / Serviced apartments	45.963	82.685	(36.722)	(44,4)
Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues	443.410	720.485	(277.075)	(38,5)
Jumlah / Total	2.063.801	3.183.767	(1.120.171)	(35,2)

Pada tahun 2020, pendapatan Perseroan yang berasal dari kegiatan usaha Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis adalah sebesar Rp2.064 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 35,2% dibanding perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.184 miliar. Penurunan tersebut terjadi terutama dipengaruhi oleh situasi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak awal kuartal II tahun 2020. Pembatasan interaksi dan mobilitas manusia sebagai respons kebijakan salah satunya

In 2020, the Company's revenues from business activities such as Office, Shopping Centers, and Serviced Apartments amounted to Rp2,064 billion, or decreased by 35.2% compared to the acquisition in 2019 which was recorded at Rp3,184. billion. This decline occurred mainly due to the Covid-19 pandemic that occurred since the beginning of the second quarter of 2020. The limitation of human interaction and mobility as a policy response resulted in, one of which, the restriction of the Company's activities. In

berakibat pada pembatasan aktivitas operasional Perseroan. Selain itu, terdapat pula pembatasan pengunjung pada pusat-pusat perbelanjaan yang kemudian berakibat pada penurunan pendapatan bagi Perseroan.

addition, there were also restrictions on visitors to shopping centers which in turn resulted in revenues decrease for the Company.

Tabel Segmen Usaha Perhotelan

Table of Business Activities in Hospitality Segment

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
	2020	2019		
Jumlah kamar hotel (unit) / Total hotel rooms (unit)	1.813	1.262	551	43,7
Pendapatan kamar hotel / Revenues from hotel rooms	111.627	261.536	(149.909)	(57,3)
Pendapatan F&B hotel / Revenues from hotel's F&B	95.050	187.179	(92.129)	(49,2)
Pendapatan lain-lain hotel / Other hotel revenues	29.707	60.247	(30.540)	(50,7)
Jumlah / Total	236.385	508.963	(272.578)	(53,6)

Pendapatan Perseroan dari segmen Perhotelan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp236 miliar, atau mengalami penurunan 53,6% dibanding perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp509 miliar. Hal tersebut terjadi terutama disebabkan oleh situasi pandemi Covid-19, khususnya terkait respons kebijakan berupa pembatasan interaksi dan mobilitas manusia. Pada situasi tersebut, sebagian hotel berhenti beroperasi serta sebagian lain mengalami pengurangan tamu secara signifikan. Selain itu, terdapat pembatasan aktivitas pertemuan yang secara keseluruhan berakibat pada penurunan pendapatan bagi Perseroan.

The Company's revenues from Hospitality segment for 2020 amounted to Rp236 billion, or decreased by 53.6% compared to the revenues in 2019 amounted to 509 billion. This decline occurred mainly due to the Covid-19 pandemic, especially the response to the interaction and human mobility restriction policy. In that situation, some hotels stopped operating and some experienced significant decline in guests. In addition, there was also limitation in meeting activities which in turn resulted in the total revenues decrease for the Company.

Tabel Segmen Usaha Real Estat

Table of Business Activities in Real Estate Segment

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
	2020	2019		
Kavling tanah Pakuwon City / Pakuwon City land lots	20.882	46.354	(25.471)	(55,0)
Kavling tanah Grand Pakuwon / Grand Pakuwon land lots	15.995	43.534	(27.539)	(63,3)
Rumah Pakuwon City / Pakuwon City houses	224.331	179.702	44.629	24,8
Rumah Grand Pakuwon / Grand Pakuwon houses	121.197	196.465	(75.268)	(38,3)
Ruko Grand Pakuwon / Grand Pakuwon shop houses	104.035	-	104.035	100,0
Apartemen Educity / Educity apartment	1.045	800	245	30,7
Apartemen Amor / Amor apartment	-	298.639	(298.639)	(100,0)
Kondominium TP Residence & One Icon / TP Residence & One Icon Condominium	82.064	138.759	(56.695)	(40,9)
Perkantoran Pakuwon Center Surabaya / Pakuwon Center Surabaya offices	3.427	15.391	(11.964)	(77,7)
Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya / Pakuwon Tower Surabaya offices	21.246	43.532	(22.286)	(51,2)

Tabel Segmen Usaha Real Estat
Table of Business Activities in Real Estate Segment

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian / Description	Pendapatan / Revenues		Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
	2020	2019		
Kondominium Orchard & Tanglin / Orchard & Tanglin condominium	400	1.232	(832)	(67,5)
Kondominium La Riz / La Riz condominium	8.863	219.965	(211.102)	(96,0)
Kondominium Anderson / Anderson condominium	51.386	484.017	(432.685)	(89,4)
Kondominium Benson / Benson condominium	542.362	767.252	(224.891)	(29,3)
Kondominium La Viz / La Viz condominium	-	214.917	(214.917)	(100,0)
Kondominium Somerset / Somerset condominium	11.873	28.319	(16.446)	(58,1)
Kondominium Casa Grande / Casa Grande condominium	3.864	4.091	(227)	(5,6)
Kondominium Angelo & Bella / Angelo & Bella condominium	144.283	396.830	(252.547)	(63,6)
Kondominium Chianti / Chianti condominium	271.727	349.088	(77.360)	(22,2)
Perkantoran Kota Kasablanka Tower A / Kota Kasablanka Tower A Offices	-	7.254	(7.254)	(100,0)
Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta / Pakuwon Tower Jakarta offices	48.045	72.873	(24.828)	(34,1)
Jumlah / Total	1.677.026	3.509.067	(1.832.041)	(52,2)

Untuk tahun 2020, pendapatan Perseroan yang diperoleh dari segmen Real Estat adalah sebesar Rp1.677 miliar, atau mengalami penurunan dibanding perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.509 miliar. Hal tersebut salah satunya disebabkan oleh perubahan PSAK 72. Melalui perubahan PSAK 72, pengakuan penjualan didasarkan pada proses serah terima (*hand over*) yang telah lunas, dari sebelumnya berdasarkan penyelesaian pembangunan (*percentage of completion*).

KINERJA KEUANGAN

Kinerja keuangan Perseroan menyajikan data-data terkait yang berasal dari Laporan Keuangan, terdiri atas laporan neraca, laporan laba/rugi, serta arus kas. Melalui laporan-laporan tersebut, Perseroan dapat mengukur tingkat keberhasilan atas kinerja keuangan pada suatu tahun buku.

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, yang telah diaudit oleh KAP Imelda & Rekan, laporan keuangan konsolidasian Perseroan telah tersaji secara wajar, dalam semua hal yang material; posisi keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak per tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In 2020, the Company's revenues obtained from the Real Estate segment was Rp1,677 billion, or decreased compared to the revenues in 2019 which was recorded at Rp3,509 billion. This This was one of which due to the amendment in PSAK 72. Through the amendment to PSAK 72, sales recognition was then based on the handover process that had been paid off, from previously based on a percentage of completion.

FINANCIAL PERFORMANCE

The Company's financial performance presents related data originating from the Financial Statements, consisting of balance reports, profit/loss reports, and cash flows. Through these reports, the Company can measure the success rate of financial performance in fiscal year.

Based on the Company's Financial Statements audited by KAP Imelda & Partners, the Company's consolidated financial statements have been presented in fair manner in all material respects; the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, as well as the financial performance and cash flows for the year ended on that date, were in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Position

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2020 dan 2019

Table of Statements of Consolidated Financial Position in 2020 and 2019

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian / Description	2020	2019	Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
Aset Lancar / Current Assets	8.590	9.643	(1.053)	(10,9)
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	17.869	16.453	1.416	8,6
Jumlah Aset / Total Assets	26.459	26.095	364	1,4
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	4.337	3.373	964	28,6
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.523	4.626	(103)	(2,2)
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.860	8.000	861	10,8
Jumlah Ekuitas / Total Equity	17.599	18.096	(497)	(2,7)
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates	134	118	16	13,7

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 10,9% menjadi Rp8.590 miliar di tahun 2020, dibanding perolehan pada tahun 2019 yang sebesar Rp9.643 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan Kas dan Setara Kas sebesar Rp1.426 miliar, yang secara spesifik dipengaruhi adanya pembelian/akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, serta Marriott Hotel Yogyakarta. Secara keseluruhan, nilai yang dibayarkan beserta pajak dan biaya lain-lain adalah sebesar Rp1.290 miliar.

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 8,6% menjadi Rp17.869 miliar di tahun 2020, dibanding perolehan pada tahun 2019 yang sebesar Rp16.453 miliar. Hal tersebut dipengaruhi oleh adanya kenaikan komponen Properti Investasi senilai Rp1.106 miliar dibanding tahun sebelumnya. Lebih lanjut, nilai Properti Investasi untuk tahun 2020 terdiri atas antara lain penambahan 2 (dua) unit pusat perbelanjaan, yaitu Hartono Mall Yogyakarta dan Hartono Mall Solo.

Jumlah Aset

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan perolehan total Aset sebesar Rp26.459 miliar, atau mengalami kenaikan sebesar 1,4% dibanding perolehan pada tahun 2019 yang sebesar Rp26.095 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh adanya kenaikan nilai persediaan dari unit-unit yang telah siap jual.

Current Assets

Total Current Assets of the Company decreased by 10.9% to Rp8,590 billion in 2020, compared to the acquisition in 2019 which amounted to Rp9,643 billion. This was caused by the decline of Cash and Cash Equivalent of Rp1,426 billion, which was specifically affected by the acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, and Marriott Hotel Yogyakarta. In general, the values paid together with taxes and other expenses amounted to Rp1,290 billion.

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets of the Company increased by 8.6% to Rp17,869 billion in 2020, compared to the acquisition in 2019 which amounted to Rp16,453 billion. This was affected by rising Investment Property components amounted to Rp1,106 billion compared to the previous year. Furthermore, the Investment Property value in 2020 consisted of, among others, the addition of 2 (two) mall units, namely Hartono Mall Yogyakarta and Hartono Mall Solo.

Total Assets

In 2020, the Company recorded total Assets acquisition of Rp26,459 billion, or an increase of 1.4% compared to the acquisition in 2019 which amounted to Rp26,095 billion. This was due to an increase in the inventory value of ready-to-sell units.



Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar 28,6% menjadi Rp4.337 miliar di tahun 2020, dibanding perolehan pada tahun 2019 yang sebesar Rp3,373 miliar. Peningkatan Liabilitas Jangka Pendek disebabkan oleh adanya peningkatan Uang Muka Pelanggan karena perubahan PSAK 72. Atas pemberlakuan tersebut, unit-unit yang sebelumnya pernah diakui penjualannya berdasarkan metode *percentage of completion* tetapi belum diserahkan, dicatat pada akun Uang Muka Pelanggan.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Perseroan di tahun 2020 tercatat mengalami penurunan sebesar 2,2% menjadi Rp4.523 miliar, dari perolehan pada tahun 2019 yang sebesar Rp4.626 miliar. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya penurunan jumlah Utang Bank pada tahun 2020 dibanding tahun sebelumnya.

Jumlah Liabilitas

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan perolehan total Liabilitas sebesar Rp8.860 miliar, atau mengalami kenaikan sebesar 10,8% dibanding tahun 2019 yang tercatat Rp8.000 miliar. Peningkatan nilai total liabilitas untuk tahun 2020 disebabkan oleh adanya kenaikan komponen Uang Muka Pelanggan dibanding pada tahun sebelumnya akibat perubahan PSAK 72.

Ekuitas

Atas perolehan jumlah Aset serta jumlah Liabilitas pada tahun 2020, diketahui jumlah Ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp17,599 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 2,7% dari perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp18.096 miliar. Penurunan nilai ekuitas pada tahun 2020 disebabkan oleh adanya perubahan PSAK 72. Melalui pemberlakuan tersebut, penjualan atas unit-unit yang sudah diakui pendapatannya berdasarkan *percentage of completion* tetapi belum diserahkan, maka labanya dikoreksi di tahun 2020.

Laporan Laba/Rugi

Laporan Laba/Rugi merupakan bagian dari Laporan Keuangan suatu perusahaan yang menyajikan unsur-unsur pendapatan serta beban yang dihasilkan pada periode tertentu, sehingga dapat diketahui apakah perusahaan tersebut memperoleh laba atau rugi di akhir tahun buku. Selain itu, laporan tersebut sekaligus menjadi salah satu tolak ukur kestabilan dan keberhasilan finansial perusahaan.

Current Liabilities

Total Current Liabilities of the Company increased by 28.6% to Rp4,337 billion in 2020, compared to the acquisition in 2019 which amounted to Rp3,373 billion. The rising Current Liabilities was contributed by rising Advances From Customers due to the amendment of PSAK 72. Due to such implementation, the units for which sales have been recognized based on percentage of completion method but have not been handed over were listed in the Advances From Customers.

Non-Current Liabilities

Total Non-Current Liabilities of the Company in 2020 were recorded to have decreased by 2.2% to Rp4,523 billion, from the acquisition in 2019 which amounted to Rp4,626 billion. The decline was mainly due to the decrease of Bank Loans in 2020 compared to the previous year.

Total Liabilities

In 2020, the Company recorded a Total Liabilities of Rp8,860 billion, or an increase of 10.8% compared to 2019 which was recorded at Rp8,000 billion. The increase of Total Liabilities value in 2020 was due to rising Advances From Customers component compared to the previous year due to the amendment of PSAK 72.

Equity

Based on the acquisition of total Assets and total Liabilities in 2020, the Company's total Equity was Rp17,599 billion, or decreased by 2.7% from the acquisition in 2019 which was recorded at Rp18,096 billion. The decline in equity in 2020 was due to the value correction for retained earnings due to the amendment of PSAK 72. Through such implementation, the sales of units with recognized income based on percentage of completion but have yet to be handed over caused the profit to be corrected in 2020.

Statement 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 financial stability and success of the company.



Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2020 dan 2019
Table of Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in 2020 and 2019

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian / Description	2020	2019	Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
Pendapatan / Revenues	3.977	7.202	(3.225)	(44,8)
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	2.036	3.144	(1.108)	(35,2)
Laba Bruto / Gross Profit	1.941	4.058	(2.117)	(52,2)
Laba Bersih Tahun Berjalan / Profit for the Year	1.119	3.240	(2.121)	(65,5)
Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	1.136	3.231	(2.095)	(64,8)
Laba per Saham – Dasar (dalam rupiah penuh) / Basic Earnings per Share (in full amount of Rupiah)	19.31	56,47	(37)	(65,8)

Pendapatan

Pada tahun 2020, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp3.977 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 44,8% dibanding perolehan pada tahun sebelumnya yang tercatat Rp7.202 miliar. Penurunan ini secara dominan dipengaruhi oleh adanya penurunan pendapatan dari segmen real estat sebesar Rp1.833 miliar, yang salah satunya merupakan dampak perubahan PSAK 72. Selain itu, terdapat penurunan pendapatan berulang (*recurring revenue*) sebesar Rp1.392 miliar sebagai akibat adanya situasi pandemi Covid-19.

Revenues

In 2020, the Company posted Revenues of Rp3,977 billion, or a decrease of 44.8% compared to the previous year of Rp7,202 billion. This decline was predominantly influenced by the declining income from real estate segment of Rp1,833 billion, which was one of the impact from PSAK 72 amendment. Furthermore, there was a decline in recurring revenue of Rp1,392 billion due to Covid-19 pandemic.

Beban Pokok Pendapatan

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp2.036 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 35,2% dibanding tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.144 miliar. Penurunan beban pokok pendapatan tahun 2020 ini sebanding dengan penurunan pendapatan Perseroan tahun 2020.

Cost of Revenues

The Company's Cost of Revenues for 2020 was Rp2,036 billion, or decreased by 35.2% compared to 2019 which was recorded at Rp3,144 billion. The decline in Cost of Revenues was proportional to the decline in the Company's revenues in 2020.





Laba Bruto

Laba Bruto Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp1.941 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 52,2% dibanding perolehan pada tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4.058 miliar. Penurunan laba bruto tahun 2020 ini sebanding dengan penurunan pendapatan Perseroan tahun 2020.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba Bersih Tahun Berjalan yang dicatatkan Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp1.119 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 65,5% dibanding perolehan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.240 miliar. Penurunan laba bersih dibanding tahun sebelumnya selain disebabkan oleh penurunan pendapatan Perseroan juga dipengaruhi oleh adanya kerugian selisih kurs sebesar Rp56 miliar pada tahun 2020, sedangkan di tahun 2019 tercatat keuntungan selisih kurs mencapai Rp130 miliar.

Laporan Arus Kas

Laporan Arus Kas merupakan bagian dari Laporan Keuangan suatu perusahaan yang menyajikan aktivitas aliran dana masuk serta dana keluar, meliputi aktivitas operasi, investasi, serta pendanaan yang dilakukan pada periode tertentu. Atas laporan tersebut, manajemen perusahaan kemudian dapat menilai kondisi kas perusahaan satu tahun buku secara komprehensif.

Gross Profit

The Company's Gross Profit for 2020 was Rp1,941 billion, or decreased by 52.2% compared to the previous year at Rp4,058 billion. The decline in gross profit was proportional with the decline in the Company's revenues in 2020.

Profit for the Year

The Profit for the Year recorded by the Company for 2020 amounted to Rp1,119 billion, or decreased by 65.5% compared to the acquisition in 2019 which was recorded at Rp3,240 billion. Aside from the decline of the Company's revenues, the decline of net profit compared to the previous year was also affected by the loss from exchange differences amounted to Rp56 billion in 2020, while the profit from exchange differences in 2019 reached Rp130 billion.

Statements of Cash Flows

The Statements of Cash Flows are parts of the financial statements of a company that presents the activities of the inflow and outflow of funds, including operating, investing and financing activities carried out in a certain period. Based on this report, company management can then comprehensively assess the company's cash condition for a financial year.

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2020 dan 2019

Table of Consolidated Statements of Cash Flows in 2020 and 2019

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian / Description	2020	2019	Pertumbuhan / Growth	Persentase (%) / Percentage
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net Cash Provided by Operating Activities	1.419	1.770	(351)	(19,8)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	(1.761)	(886)	(875)	98,8
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan / Net Cash Used in Financing Activities	(1.084)	(1.046)	(39)	(3,7)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalents	(1.426)	(161)	(1.265)	785,7
Kas dan Setara Kas Awal Tahun / Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	4.318	4.463	(145)	(3,3)
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing / Effect of Foreign Exchange Change Rate	3	16	(13)	(81,3)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	2.896	4.318	(1.423)	(33)



Per 31 Desember 2020, Perseroan membukukan saldo akhir Kas dan Setara Kas sebesar Rp2.896 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 33% dibanding tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp4.318 miliar.

Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp1.419 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 19,8% dari perolehan tahun 2019 yang tercatat Rp1.770 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penurunan perolehan penerimaan dari pelanggan, sebagai pengaruh berlangsungnya situasi pandemi Covid-19 sejak kuartal II tahun 2020.

Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp1.761 miliar, atau mengalami peningkatan sebesar 98,8% dari tahun sebelumnya yang tercatat Rp886 miliar. Peningkatan kas untuk aktivitas investasi tahun 2020 disebabkan oleh akuisisi atas pusat perbelanjaan Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, dan Hartono Mall Solo dengan imbalan yang dibayar tunai termasuk pajak dan biaya lainnya sebesar Rp1.290 miliar.

Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun 2020 adalah sebesar Rp1.084 miliar, atau mengalami peningkatan sebesar 3,7% dari tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp1.046 miliar. Peningkatan tersebut antara lain disebabkan oleh peningkatan jumlah pembayaran utang bank tahun 2020.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang diketahui melalui informasi total kas yang digunakan. Jika rasio kas diketahui berada pada posisi yang tinggi, maka Perseroan memiliki kemampuan membayar utang yang tinggi. Rasio kas dihitung dengan membagi total kas, bank, dan surat berharga dengan perolehan total utang. Lebih lanjut, Perincian mengenai perhitungan rasio-rasio terkait kemampuan Perseroan dalam membayar utang adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020, the Company recorded Cash and Cash Equivalents ending balance amounted to Rp2,896 billion, or a decrease of 33% compared to 2019 at Rp4,318 billion.

Cash From Operating Activities

The Company's net cash from operating activities for 2020 amounted to Rp1,419 billion, or decreased by 19.8% from Rp1,770 billion recorded in 2019. The decline was mainly due to the decrease of advances from customers, as an impact of the ongoing Covid-19 pandemic since the second quarter of 2020.

Cash Used in Investing Activities

The Company's net cash used in investing activities for 2020 amounted to Rp1,761 billion, or an increase of 98.8% from Rp886 billion recorded in 2019. The increase in cash used in investing activities in 2020 was caused by the acquisition of Hartono Mall Yogyakarta shopping center, Marriott Hotel Yogyakarta, and Hartono Mall Solo with consideration paid in cash, including taxes and other expenses amounted to Rp1,290 billion.

Cash Used in Financing Activities

The Company's net cash used in financing activities for 2020 amounted to Rp1,084 billion, or an increase of 3.7% from 2019 amounted to Rp1,046 billion. This increase was caused by, one of which, the increase of the amount of bank loans payment in 2020.

SOLVENCY AND RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

Solvency

The Company's solvency is known through the information on the total cash used. If the cash ratio is known to be in a high position, then the Company has the ability to pay high debts. The cash ratio is calculated by dividing total cash, bank and securities by the amount of total debt. Furthermore, details regarding the calculation of the ratios related to the Company's solvency are as follows:



Rasio Likuiditas

Untuk tahun 2020, perhitungan atas rasio likuiditas menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan perolehan angka rasio lancar sebesar 7,43x, naik dari tahun 2019 yang sebesar 4,95x.. Tingkat rasio lancar tersebut sekaligus menunjukkan tingkat likuiditas Perseroan dalam memenuhi kewajiban melalui aset lancar yang tersedia.

Solvabilitas

Tingkat solvabilitas Perseroan dihitung melalui perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perseroan. Untuk tahun 2020, tingkat solvabilitas Perseroan adalah sebesar 0,33x, atau mengalami peningkatan dibanding rasio pada tahun 2019 yang tercatat sebesar 0,31x. Terkait hal tersebut, tingkat solvabilitas yang dihitung berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas adalah sebesar 0,50x, atau diketahui meningkat dibanding pada tahun 2019 yang sebesar 0,44x.

Peringkat Utang

Peringkat Utang Perseroan untuk tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Peringkat Utang / Credit Rating	2020	2019
S&P	BB	BB
Moody's	Ba2	Ba2
Fitch	BB	BB

Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas merupakan perangkat untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu. Hal tersebut dihitung dengan mengukur margin laba bersih, tingkat pengembalian aset, serta tingkat pengembalian ekuitas. Untuk tahun 2020, rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan adalah sebesar 4,2%, yaitu mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya yang sebesar 12,3%. Kemudian, rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar 6,4%, atau mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya yang sebesar 17,8%.

Kolektabilitas Piutang

Kolektabilitas piutang Perseroan dihitung untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, yang selanjutnya akan dicatatkan sebagai penjualan. Kolektabilitas piutang dapat diukur melalui umur

Liquidity Ratio

For 2020, the calculation of the liquidity ratio showed that the Company had a good ability to pay current liabilities with the acquisition of current ratio value of 7.43x, an increase from 2019 at 4.95x. The current ratio level simultaneously showed the Company's liquidity level in meeting its liabilities through available current assets.

Solvability

The Company's solvability level was calculated by comparing total liabilities to total assets. For 2020, the Company's solvability level was 0.33x, or experienced an increase compared to the 2019 ratio which was recorded at 0.31x. In this regard, the solvability level calculated from the comparison between total liabilities and equity was 0.50x, an increase compared to 2019 at 0.44x.

Credit Rating

The Company's Credit Rating in 2020 and 2019 is as follows:

Rentability Ratio

Rentability ratio is a tool to determine the company's ability to generate profits in a certain period. This is calculated by measuring the net profit margin, the rate of return on assets, and the rate of return on equity. For 2020, the ratio of net profit to total assets of the Company was 4.2%, a decrease compared to the previous year which was 12.3%. Furthermore, the net profit to equity ratio of the Company for 2020 was 6.4%, or decreased compared to the previous year which was 17.8%.

Receivables Collectability

The Company's receivables collectability is calculated to determine the speed of collection of sales receivables, which will then be recorded as sales. Receivables collectability can be measured by the age of account receivable. However,



piutang. Meski demikian, umur piutang setiap unit usaha Perseroan memiliki perbedaan karakteristik yang cukup besar, mengingat 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. Hal tersebut karena jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan pembangunan apartemen. Kemudian, umur piutang persewaan pusat perbelanjaan sangat pendek, dengan sanksi operasional yang disebabkan oleh pihak penyewa yang tidak membayar.

Perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan yang belum diturunkan nilainya, beserta perbandingan antara tahun 2019 dan 2020, adalah sebagai berikut:

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.

Details regarding the age of the Company's trade receivables that are not impaired, along with the comparison between 2019 and 2020 are as follows:

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2020-2019

Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2020- 2019

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian / Description	2020	2019
Belum jatuh tempo / Not yet due	26	714
Sudah jatuh tempo / Past due		
1-30 hari / 1-30 days	31	46
31-60 hari / 31-60 days	20	14
61-90 hari / 61-90 days	4	4
Lebih dari 90 hari / More than 90 days	21	30
Jumlah / Total	102	808

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan terdiri dari penggabungan nilai modal sendiri (ekuitas) dengan nilai utang (liabilitas). Penghitungan atas hal tersebut dilakukan guna memperoleh optimalisasi harga saham. Struktur modal Perseroan untuk tahun 2020 beserta perbandingannya dengan tahun 2019 adalah 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. The Company's capital structure in 2020 and its comparison with 2019 are as follows:

Tabel Struktur Modal Perseroan

Table of Company's Capital Structure

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian / Description	2020	Persentase (%) / Percentage	2019	Persentase (%) / Percentage
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	4.337	16,4	3.373	12,9
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	4.523	17,1	4.626	17,7
Total Liabilitas / Total Liabilities	8.860	33,5	8.000	30,6
Total Ekuitas / Total Equity	17.599	66,5	18.096	69,4
Total Aset / Total Assets	26.459	100	26.095	100

Terlihat melalui tabel di atas, struktur modal Perseroan untuk tahun 2020 didominasi oleh nilai ekuitas dibanding nilai liabilitas. Adapun aset Perseroan yang dibiayai oleh nilai liabilitas adalah sebesar 33,5%, atau mengalami peningkatan dibanding persentase pada tahun 2019 yang tercatat sebesar 30,6%. Selanjutnya, aset Perseroan yang dibiayai oleh nilai ekuitas adalah sebesar 66,5%, atau mengalami penurunan dibanding persentase pada tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 69,4%.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Secara umum, kebijakan atas struktur modal diterapkan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Perseroan dapat memberikan imbal hasil yang baik kepada Pemegang Saham, serta manfaat yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan memiliki kebijakan struktur permodalan dan telah menerapkannya secara optimal, dalam keseluruhan upaya memaksimalkan nilai perusahaan. Selain itu, Perseroan terus berupaya untuk menjaga struktur permodalan yang dimiliki agar tidak menyimpang dari ketentuan rasio yang tercantum pada perjanjian kredit dengan bank, maupun pada utang obligasi.

Ikatan dan Perjanjian Signifikan

Ikatan dan perjanjian signifikan yang berlaku atas Perseroan untuk tahun 2020, diuraikan sebagai berikut:

- Perusahaan menandatangani perjanjian kerja sama 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 dihitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012. Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.
Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020. Perpanjangan perjanjian pemanfaatan atas Mandiri sampai saat ini masih dalam proses.
- Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers,

Based on the table above, the Company's capital structure for 2020 was dominated by equity value compared to liabilities value. The Company's assets financed by the value of the liabilities amounted to 33.5%, or an increase compared to the percentage in 2019 which was recorded at 30.6%. Furthermore, the Company's assets that were financed by equity amounted to 66.5%, or decreased compared to the percentage in the previous year which was recorded at 69.4%.

Management Policy on Capital Structure

In general, the policy on capital structure is implemented to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that the Company can provide good returns to Shareholders, as well as sustainable benefits for all stakeholders. The Company has a capital structure policy and has implemented it optimally, in an overall effort to maximize corporate value. In addition, the Company continues to strive to maintain its capital structure so as not to deviate from the ratio stipulated in the credit agreement with bank, as well as on bonds payable.

Significant Commitment and Agreement

The significant commitment and agreement that apply to the Company for 2020 are described as follows:

- 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 and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020. The extension of the utilization agreement for Mandiri is still in process.

The Company has renewed and extended its agreement relating to operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pasific Sheraton (IPS), to operate and





dengan Indo Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

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

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit kepemilikan rumah (KPR)/Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana diperinci dalam masing-masing perjanjian.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan.
- e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerja sama 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, Perusahaan

manage the Hotel. The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and terminates on December 31, 2027.

- b. The Company entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the Bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.

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

- c. 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.
- d. 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.
- e. Based on Notarial Deed No. 4 dated June 24, 2014 of Putut Mahendra, S.H., notary in Jakarta, the Company

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 kerja sama 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.
- i. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerja sama 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.
- j. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel.

DMDP telah mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada tanggal 25 November 2020, DMDP memberitahukan perubahan kepemilikan dan pemilik Marriott Hotel Yogyakarta menjadi PP yang berlaku efektif mulai tanggal 25 November 2020, dan menjelaskan bahwa:

1. PP tidak memiliki kewajiban apa pun berdasarkan Perjanjian Manajemen antara DMDP dan LHII tanggal 27 Desember 2013; dan
2. PT Marriott International Indonesia (MII) sebagai pihak yang ditunjuk LHII, dan PP bermaksud untuk menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel baru dengan syarat dan ketentuan baru yang akan disepakati oleh kedua belah pihak yang akan berlaku mulai tanggal 26 November 2020 ("Tanggal Efektif").

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, PP dan MII masih melakukan pembaharuan perjanjian kerja sama pengoperasian hotel.

agreed to provide corporate guarantee for UPM and GMI's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.

- f. 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.
- g. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPUAS) 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.
- h. 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.
- i. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels.

DMDP has entered into a cooperation agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The agreement is effective since 23 December 2013 with a term of 30 years.

On November 25, 2020, DMDP notified the change of ownership and owner of the Yogyakarta Marriott Hotel to PP which became effective starting November 25, 2020, and explained that:

1. PP did not have any obligations based on the Management Agreement between DMDP and LHII dated December 27, 2013; and
2. PT Marriott International Indonesia (MII) as LHII appointed party, and PP intended to sign a new Hotel Management Agreement with new terms and conditions agreed by both parties which took effect from November 26, 2020 ("Effective Date").

As of the issuance date of the consolidated financial statements, PP and MII are still renewing the hotel operation cooperation agreement.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



- k. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerja sama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.
- l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerja sama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

- j. In November 2020, GPS entered into a cooperation agreement with LHII to operate the Fairfield by Marriott Bekasi. The agreement was effective from November 16, 2020 with a term of 30 years.
- k. In November 2020, GPS entered into a cooperation agreement with LHII to operate Four Points by Sheraton Bekasi. The agreement was effective from November 16, 2020 with a term of 30 years.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pandemi Covid-19 dan akibat dari pandemi secara global memaksa untuk membatasi operasi bisnis selama dan setelah periode pelaporan. Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengendalikan penyebaran Covid-19, termasuk pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial yang berdampak pada bisnis pusat perbelanjaan dan perhotelan. Selain itu bisnis unit perumahan juga terpengaruh disebabkan pembeli menunda pembayaran cicilannya

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

The Covid-19 pandemic and its aftermath globally forced business operations to be restricted during and after the reporting period. Steps taken by the Government to control the spread of Covid-19, including reduction of shopping mall operating hours, travel restrictions and social restrictions impacting on shopping center and hospitality business. In addition, the housing unit business was also affected due to buyers delaying payment of their installments.





Dampak terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan tahun selama tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019 sebagai berikut:

1. Pendapatan dari segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis mengalami penurunan 35%; dan
2. Pendapatan dari segmen perhotelan mengalami penurunan 54%.

Pemerintah terus melakukan beberapa langkah untuk mengendalikan pandemi Covid-19, di antaranya vaksinasi mulai awal 2021 yang diharapkan dapat mengendalikan penyebaran Covid-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

Manajemen akan terus memonitor dampak pandemi Covid-19 terhadap kelangsungan usaha Perseroan, antara lain pengendalian arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal. Manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan setara kas, untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal di masa mendatang.

The impact on the Company's operational and financial performance for 2020 compared to 2019 is as follows:

1. Revenues from office, shopping centers and service apartments segments declined by 35%; and
2. Revenues from hospitality segment declined by 54%.

The government continues to take several steps to control the Covid-19 pandemic, including vaccination in early 2021 which is expected to control the spread of Covid-19 and national economic recovery.

The management will continue to monitor the impact of the Covid-19 pandemic on the Company's business continuity, including controlling cash flow, operating costs and determining the focus on capital expenditures. The management believes that the Company's has adequate resources, including the availability of cash and cash equivalents, to continue its operating activities and for future capital expenditures.

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

Investasi pada Entitas Anak/Entitas Asosiasi

Pada tahun 2020, Perseroan melakukan investasi pada entitas anak/entitas asosiasi, dengan perincian sebagai berikut:

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

Investment in Subsidiaries/Associates

In 2020, the Company performed an investment on the subsidiary/associate entity with the following description:

Dalam miliar rupiah / in billion rupiah

Nama Entitas Asosiasi / Associate Entity's Name	Aktivitas Utama / Main Activity	Tempat Kedudukan / Domicile	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage	Investasi / Investment	
				2020	2019
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah Sakit / Hospital	Jakarta	33,3%	134	118

Akuisisi

Selain itu, Perseroan melakukan akuisisi kombinasi bisnis melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara PT Pakuwon Permai (PP) dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP). Melalui PPJB tersebut, PP setuju untuk membeli pusat perbelanjaan Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta, dan Hartono Mall Solo dengan nilai imbalan beserta pajak dan biaya lainnya sebesar Rp1.290 miliar. Pada tanggal yang sama, PP dan DMDP telah menandatangani akta jual beli terkait pembelian properti tersebut.

Acquisition

In addition, the Company acquired a business combination through a Sale and Purchase Agreement (PPJB) between PT Pakuwon Permai (PP) and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP). Through the PPJB, PP agreed to buy Hartono Mall Yogyakarta shopping center, the Marriott Hotel Yogyakarta, and the Hartono Mall Solo at a compensation value with taxes and other expenses of Rp1,290 billion. On the same date, PP and DMDP have signed a sale and purchase deed related to the property acquisition.



ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Di tengah sejumlah hambatan terkait berlangsungnya situasi pandemi Covid-19 sejak kuartal II tahun 2020, Perseroan menjalankan strategi untuk fokus pada penjualan produk atau unit yang telah siap untuk dijual serta yang sedang dalam tahap pembangunan. Lebih lanjut, sejumlah strategi pemasaran yang dilaksanakan sebagai respons terhadap situasi pada tahun 2020 meliputi fokus pada produk-produk *strata title*, yang terdiri atas unit perkantoran, apartemen, serta *landed house*.

Strategi pemasaran yang telah dijalankan tersebut, didukung oleh *brand* Perseroan yang telah terbangun secara cukup kuat melalui pengalaman operasional yang panjang. Selain itu, Perseroan juga senantiasa melakukan berbagai upaya demi menjaga hubungan jangka panjang dengan para penyewa utama (*anchor tenants*) serta loyalitas para pelanggan produk-produk properti Perseroan. Perseroan secara konsisten mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan, melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu, sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target.

Sejumlah strategi pemasaran yang telah dijalankan telah memberikan dampak positif terhadap kinerja Perseroan, meliputi perolehan penjualan properti, terdiri atas kondominium 67%, perkantoran 4%, serta residensial 29%, yang secara keseluruhan berkontribusi mencapai Rp1.677 miliar terhadap keseluruhan pendapatan di tahun buku 2020.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada tahun 2020, Perseroan tidak melaksanakan pembagian dividen. Oleh karena itu, informasi mengenai kebijakan serta pembagian dividen untuk tahun 2020 tidak tersedia.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Sampai dengan 31 Desember 2020, tidak terdapat program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dijalankan oleh Perseroan. Oleh karena itu, informasi terkait hal tersebut tidak tersedia.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Selama tahun 2020, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

MARKETING ASPECT

Marketing Strategy

In the midst of obstacles related to the ongoing Covid-19 pandemic situation since the second quarter of 2020, the Company carried out the strategy to focus on selling products or units ready for sale and under development. Furthermore, a number of marketing strategies implemented in response to the situation in 2020 included focusing on strata-title products, which consisted of office units, apartments, and landed houses.

The marketing strategy implemented is supported by the Company's brand, which has been strongly built through a long operational experience. In addition, the Company also continues to make various efforts to maintain long-term relationships with anchor tenants as well as loyalty to customers of the Company's property products. The Company consistently packs the various property products it offers, through an integrated strategy and marketing communication, according to the segment and type of product being targeted.

A number of the implemented marketing strategies have had a positive impact on the Company's performance, including the acquisition of property sales, consisting of condominiums 67%, offices 4%, and residential 29%, which in total contributed Rp1,677 billion to the overall revenues for the 2020 fiscal year.

DIVIDEND POLICY

In 2020, the Company did not distribute any dividend. As such, information on dividend policy and distribution in 2020 was not available.

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

As of December 31, 2020, 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 2020, there was no realization of public offering proceeds.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perseroan (entitas pelapor), dengan perincian sebagai berikut:

- 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. Suatu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

Related parties are a person or entity that are related to the Company (reporting entity), with the following details:

- a. An individual or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the individual:
 - i. Has joint control or control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is the key management personnel or parent entity of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The reporting entity and the entity are members of the same Company (namely the parent entity, subsidiary and the subsequent subsidiary in relation to another entity).
 - ii. An entity is an associate entity of another entity (or an associate entity that is a member of a business group, of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. An entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the work benefit of one of the reporting entities or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity is the organizer of the program, the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
 - vi. Entities that are controlled or jointly controlled by the individual stated in letter (a).
 - vii. The individual stated in letter (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or parent entity of the entity).
 - viii. 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, penjelasan mengenai sifat pihak berelasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas 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 Utama Pratama Medika (UPM) merupakan entitas anak SCM.

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

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 is the Company's majority shareholder. The majority of PT Pakuwon Arthaniaga is owned by Alexander Tedja, one of the Company's key management.
2. PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate entity of PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Utama Pratama Medika (UPM) are the subsidiaries of SCM.

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

dalam miliar rupiah / in billion rupiah

Uraian / Description	2020	2019
Komisaris / Commissioners		
Gaji / Salary	4,8	12,3
Tunjangan Lain-Lain / Other Benefits	1,2	10,0
Jumlah / Total	6,0	22,3
Direksi / Directors		
Gaji / Salary	14,4	21,3
Pensiun / Retired	-	2,7
Tunjangan Lain-Lain / Other Benefits	9,8	18,7
Jumlah / Total	24,2	42,7
Grand Total	30,2	65,0

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Selama tahun 2020, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT OF THE COMPANY

In 2020, the Company did not have any changes in laws and regulations that significantly impacted the Company's performance.

PERUBAHAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan standar dan sejumlah amandemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada, atau setelah, 1 Januari 2020.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE LAST FISCAL 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, 2020.



PSAK 71 Instrumen Keuangan

Amandemen PSAK 71 memberikan persyaratan baru terkait klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan, penurunan nilai aset keuangan, serta akuntansi lindung nilai umum. Perincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap Laporan Keuangan Perseroan, adalah Perusahaan menerapkan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020, dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55"). Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34 Kontrak Konstruksi ("PSAK 34"), PSAK 23 Pendapatan ("PSAK 23") dan Interpretasi terkait. PSAK 72 memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan. Pedoman yang menentukan telah ditambahkan dalam PSAK 72 sehubungan dengan skenario tertentu. Rincian persyaratan baru ini dan dampaknya terhadap Laporan Keuangan dijelaskan sebagai berikut.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 72 menggunakan metode retrospektif modifikasi dengan efek kumulatif dari penerapan pertama kali standar ini diakui pada tanggal penerapan awal (1 Januari 2020) sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba. Oleh karena itu, informasi komparatif tidak disajikan kembali dan tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 34, PSAK 23 dan ISAK terkait. Perusahaan telah memilih untuk menerapkan standar ini secara retrospektif hanya untuk kontrak yang belum selesai pada tanggal penerapan pertama kali.

PSAK 72 menggunakan istilah 'aset kontrak' dan 'liabilitas kontrak' untuk menjelaskan yang sebelumnya dikenal sebagai 'pendapatan diakui di muka' dan 'pendapatan ditangguhkan', tetapi standar tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan. Perusahaan tetap menggunakan istilah yang digunakan sebelumnya untuk mendeskripsikan saldo-saldo tersebut.

PSAK 73 Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan signifikan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset

PSAK 71 Financial Instruments

The amendment to PSAK 71 provided new requirements related to the classification and measurement of financial assets and financial liabilities, impairment of financial assets, and general hedge accounting. Details of the new requirements and their impact on the Company's Financial Statements were that the Company applies PSAK 71 on January 1, 2020, and did not restate comparative information, which was still reported under PSAK 55 on Financial Instruments ("PSAK 55"). Securities arising from the application of PSAK 71 were recognized immediately in retained earnings.

PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes PSAK 34 Construction Contracts ("PSAK 34"), PSAK 23 Revenue ("PSAK 23") and the related Interpretations. PSAK 72 introduces a 5-step approach to revenue recognition. Far more prescriptive guidance has been added in PSAK 72 to deal with specific scenarios. Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Company has applied PSAK 72 using the modified retrospective method with the cumulative effect of initially applying this standard recognized at the date of initial application (January 1, 2020) as an adjustment to the opening balance of retained earnings. Therefore, the comparative information was not restated and continues to be reported under PSAK 23. The Group has elected to apply this standard retrospectively only to contracts that are not completed contracts at the date of initial application.

PSAK 72 uses the terms "contracted assets" and "contractual liabilities" to describe what were previously known as "recognized income" and "deferred income", but the standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the statement of financial position. The Company continues to use the terms used previously to describe these balances.

PSAK Leases

PSAK 73 introduces new or adjusted requirements in connection with lease accounting. PSAK 73 introduces significant changes to lease accounting by eliminating the difference between operating and financing leases, requiring the recognition of use rights assets and lease



hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Dampak dari penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan Perusahaan diuraikan sebagai berikut.

liabilities at the inception date for all leases, except for short-term leases and leases where the underlying asset is low-value. In contrast to tenant accounting, tenant accounting requirements remain largely unchanged. The impact of the application of PSAK 73 on the Company's financial statements is described as follows.



Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Perusahaan adalah 1 Januari 2020. Perusahaan telah menetapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mensyaratkan Perseroan untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba tanggal penerapan awal. Selain itu, penerapan PSAK 73 tidak memperkenalkan penyajian kembali saldo komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

The date of initial application of PSAK 73 for the the Company is January 1, 2020. The Company has applied PSAK 73 using the using the cumulative catch-up approach at initial application which requires the Company to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application. Furthermore, the PSAK 73 implementation does not permit restatement of comparatives, which continue to be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").

PROSPEK USAHA

Situasi perekonomian yang ketat sebagai dampak pandemi Covid-19 diperkirakan masih akan berlanjut pada tahun 2021, meski terdapat sentimen positif serta harapan atas penguatan laju pertumbuhan seiring pelaksanaan kebijakan pemberian vaksin kepada masyarakat di berbagai negara. Hal tersebut kemudian membuat pertumbuhan perekonomian dunia pada 2021 diproyeksikan mampu tumbuh hingga 5,5%, dengan pertumbuhan akumulatif pada negara-negara berkembang sebesar 6,3%. Beberapa hal lain yang diprediksi akan memberikan pengaruh, meliputi asumsi peningkatan permintaan pada barang-barang komoditas serta bahan bakar minyak, seiring berakhirnya kebijakan *lockdown* di sejumlah negara.

BUSINESS PROSPECTS

The struggling economic situation as a result of the Covid-19 pandemic is expected to continue in 2021, although there is positive sentiment and hope for strengthening growth rates in line with the implementation of policies for administering vaccines to people in various countries. This has led to the projected world economic growth in 2021 to be able to grow up to 5.5%, with accumulative growth in developing countries of 6.3%. Several other things that are predicted to have an impact, include the assumption of an increase in demand for commodity goods and fuel oil, following the end of lockdown policies in a number of countries.

Atas situasi tersebut, pemerintah Indonesia melalui Kementerian Keuangan telah menyusun kebijakan fiskal untuk 2021 yang berfokus pada prioritas percepatan program pemulihan ekonomi nasional, meliputi dukungan pada langkah-langkah penanggulangan pandemi Covid-19. Mengacu pada asumsi dasar penyusunan APBN 2021, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap memiliki harapan yang baik pada 2021, dan diproyeksikan mampu tumbuh hingga 5%. Sentimen positif serta optimisme terkait perkembangan penanganan pandemi Covid-19 di Indonesia memberikan pengaruh terkait harapan pada perbaikan pasar properti, seiring diproyeksikannya peningkatan permintaan, baik yang berasal dari *end user* maupun investor.

Due to this situation, the Indonesian government through the Ministry of Finance has drawn up a fiscal policy for 2021 which focuses on priorities for accelerating the national economic recovery program, including support for measures to overcome the Covid-19 pandemic. Referring to the basic assumptions for the preparation of the 2021 State Budget, Indonesia's economic growth continues to have good hopes in 2021, and is projected to grow up to 5%. Positive sentiment and optimism regarding developments in the handling of the Covid-19 pandemic in Indonesia have an impact on hopes for improving the property market, along the projected increase in demand, both from end users and investors.



Terkait prospek usaha Perusahaan, pemerintah memiliki kebijakan untuk memberi insentif berupa pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk pembelian rumah. Insentif ini berlaku untuk masa pajak pada rentang Maret hingga Agustus 2021, dengan pembebasan sebesar 100% untuk pembelian rumah di bawah harga jual Rp2 miliar. Insentif yang diberikan tersebut diharapkan mampu mendukung pemulihan kondisi pasar properti Indonesia untuk tahun 2021.

Regarding the Company's business prospects, the government has a policy to provide incentives in the form of Value Added Tax (VAT) exemptions for house purchases. This incentive is valid for the tax period from March to August 2021, with a 100% exemption for the purchase of houses below the selling price of Rp2 billion. The incentives provided are expected to be able to support the recovery of Indonesia's property market conditions for 2021.



AKUWON RESIDENCES





Dalam menjalankan penerapan praktik GCG, Perseroan senantiasa mengedepankan upaya untuk menciptakan nilai tambah serta perbaikan untuk memastikan kelima prinsip GCG telah diimplementasikan secara benar.

In implementing GCG practices, the Company always prioritizes the efforts to create added value and improvements to ensure that the five GCG principles have been implemented correctly.



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

KOMITMEN PENERAPAN GCG

Good Corporate Governance (GCG) merupakan sekumpulan prinsip yang mendasari suatu proses dan mekanisme pengelolaan yang berlandaskan pada peraturan perundang-undangan dan etika berusaha. GCG berperan penting dalam menunjang peningkatan dan efektivitas kinerja, kemampuan Perseroan dalam memenuhi hak seluruh pemangku kepentingan, serta kepatuhan terhadap peraturan dan etika yang berlaku. Dalam rangka mewujudkan kinerja operasional yang optimal dan bernilai tambah, Perseroan menyadari pentingnya menerapkan GCG secara konsisten dan menyeluruh di setiap lini bisnis.

Bagi Perseroan, penerapan tata kelola yang dilakukan secara terintegrasi, konsisten, serta mengacu pada standar terbaik dengan ketentuan yang berlaku dapat memberikan dampak positif yang signifikan pada kinerja Perseroan secara keseluruhan. Dampak tersebut dapat dirasakan Perseroan sebagai organisasi maupun 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 utama Perseroan, yakni Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi menjadi aspek penting dalam GCG sebagai sebuah mekanisme dan pola hubungan. Dalam menjalankan penerapan praktik GCG, Perseroan senantiasa mengedepankan upaya untuk menciptakan nilai tambah serta perbaikan yang konsisten dan 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.

COMMITMENT TO GCG IMPLEMENTATION

Good Corporate Governance (GCG) is a set of principles that underlie a management process and mechanism based on statutory regulations and business ethics. GCG plays an important role in supporting the improvement and effectiveness of performance, the Company's ability to fulfill the rights of all stakeholders, and compliance with applicable regulations and ethics. In order to achieve optimal and value-added operational performance, the Company realizes the importance of implementing GCG consistently and thoroughly in every line of business.

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 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.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Dasar Hukum Penerapan GCG

Guna meningkatkan kualitas praktik GCG di setiap lini bisnisnya, Perseroan telah menyusun Pedoman Tata Kelola Perusahaan sebagai acuan dalam mengimplementasikan GCG. Dalam menyusun Pedoman Tata Kelola Perusahaan, Perseroan mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku, antara lain:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;

Legal Basis for GCG Implementation

In order to improve the quality of GCG practices in each of its business lines, the Company has prepared Corporate Governance Guidelines as a reference in implementing GCG. In preparing the Corporate Governance Guidelines, the Company refers to the prevailing rules and regulations, including:

1. Republic of Indonesia Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 concerning Planning and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;
3. Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
5. Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;

6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
 7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
 8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
 9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
 10. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
 11. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance.
6. Financial Services Authority Regulation no. 21 of 2015 concerning the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies;
 7. Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
 8. Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter;
 9. Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies;
 10. Financial Services Authority Circular Letter No. 30 of 2016 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies; and
 11. Good Corporate Governance Guidelines of 2006 by the National Committee on Governance Policy.

PRINSIP GCG

Secara umum, terdapat 5 (lima) prinsip dasar GCG, yaitu *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency*, dan *Fairness*. Kelima prinsip GCG tersebut dijadikan sebagai landasan Perseroan dalam menerapkan praktik GCG.

GCG PRINCIPLES

In general, there are 5 (five) basic principles of GCG, namely *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency*, and *Farness*. The five GCG principles serve as the basis for the Company in implementing GCG practices.

Prinsip-Prinsip GCG Perseroan

The GCG Principles of the Company

Transparency	Definisi / Definition : Keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku. / <i>Transparency, which covers transparency during decision-making process, disclosure and procurement of relevant information regarding the Company to the stakeholders pursuant to the prevailing regulations;</i>
	Bentuk Implementasi / Implementation: Perseroan menyampaikan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, aksi korporasi, dan informasi penting dan relevan lainnya mengenai Perseroan untuk kepentingan publik, investor, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya secara terbuka dan transparan. Melalui penyediaan informasi dan jaminan kemudahan dalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai untuk memastikan transparansi, Perseroan menciptakan rasa saling percaya antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. / <i>The Company submits Annual Reports, Financial Reports, corporate actions, and other important and relevant information regarding the Company for the public interest, investors, shareholders and other stakeholders in an open and transparent manner. By providing information and guaranteeing the ease of obtaining accurate and adequate information to ensure transparency, the Company creates mutual trust between the Company and shareholders and other stakeholders.</i>
Accountability	Definisi / Definition : Kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ-organ Perseroan. / <i>Clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;</i>
	Bentuk Implementasi / Implementation: - Perseroan berkomitmen untuk mempertanggungjawabkan seluruh aktivitas yang dilakukan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / <i>The Company is committed to being accountable for all activities carried out to shareholders and stakeholders in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.</i> - Direksi memiliki kebijakan bisnis yang strategis untuk mendorong terciptanya budaya kerja berbasis kinerja untuk meningkatkan akuntabilitas setiap unit bisnis. Di sisi lain, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan terhadap Direksi. Seluruh aktivitas Direksi dan hasil pengawasan Dewan Komisaris dilaporkan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham. / <i>The Board of Directors has strategic business policies to encourage the creation of a performance-based work culture to increase the accountability of each business unit. On the other hand, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee to supervise the Board of Directors. All activities of the Board of Directors and the results of supervision by the Board of Commissioners are reported to the Shareholders at the General Meeting of Shareholders.</i>



Responsibility	Definisi / Definition : Kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku. / Compliance of the Company's management with the prevailing regulations; Bentuk Implementasi / Implementation: Perseroan memiliki tanggung jawab internal dan eksternal. Tanggung jawab internal terdiri dari tanggung jawab atas sumber daya manusia, baik Direktur maupun karyawan. Sedangkan tanggung jawab eksternal terhadap lingkungan dan masyarakat diwujudkan melalui pelaksanaan program <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR) di sekitar wilayah operasional Perseroan. / The Company has internal and external responsibilities. Internal responsibility consists of responsibility for human resources, both Directors and employees. Meanwhile, external responsibility for the environment and society is manifested through the implementation of the <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR) program around the Company's operational areas.
Independency	Definisi / Definition : Terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun. / The realization of the Company's condition which is managed independently and professionally, and is free from conflicts of interest and influence or pressure from any party. Bentuk Implementasi / Implementation: Perseroan mengelola perusahaan secara profesional dan independen dengan selalu menghindari tindakan-tindakan yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan antar anggota Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham. / The Company manages the company in a professional and independent manner by always avoiding actions that have the potential to create a conflict of interest between members of the Board of Directors, Board of Commissioners and Shareholders.
Fairness	Definisi / Definition : Kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku. / Fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations. Bentuk Implementasi / Implementation: Melalui kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, Perseroan dapat mengelola asetnya secara aman dan adil dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. / Through compliance with laws and regulations, the Company can manage its assets safely and fairly by prioritizing the principle of prudence to avoid things that can harm the interests of Shareholders and other stakeholders.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN [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 Internal Perusahaan, yang meliputi:
 - Organ-organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi; dan
 - Organ-organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi, yaitu Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal
- Organ Eksternal Perusahaan yang bertugas sebagai Auditor Eksternal.

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.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE [GRI 102-18]

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

- Company's Internal Organs, such as:
 - Main organs, namely General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors; and
 - Supporting organs of the Board of Commissioners and Board of Directors, namely Audit the Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit.
- The Company's External Organs that serve as External Auditors.

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. In addition, 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.



Kewenangan RUPS

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.

Jenis RUPS

Perseroan menyelenggarakan 2 (dua) jenis RUPS, yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

GMS Authority

GMS has the following authorities, namely:

- 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.

Types of GMS

The Company's holds 2 (two) types of GMS, namely Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Jenis RUPS Perseroan

Types of GMS of the Company

RUPST / AGMS	RUPSLB / EGMS
Penyelenggaraan RUPST dilakukan selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam rapat tersebut, Direksi Perseroan berkewajiban untuk menyampaikan berbagai hal sebagai berikut: / AGMS is held at least within six months after the end of fiscal year. The Board of Directors shall present the following information: · Laporan Tahunan; / Annual report; · Usulan terkait penggunaan Laba Bersih Perseroan; / Suggestions on net profit usage; · Usulan terkait penetapan akuntan publik untuk tahun buku yang sedang berjalan berdasarkan arahan dari Dewan Komisaris; dan / Suggestions on the appointment of public accountant for the ongoing fiscal year based on the Board of Commissioners guidance; and · Hal-hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS. / Other issues that require the GMS' approval.	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. / 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.





Tahapan dan Tata Cara RUPS

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 jo. Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, terdapat beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh Perusahaan dalam menyelenggarakan RUPS.

GMS Stages and Procedures

Based on the Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 jo. OJK Regulation No. 10/POJK.04/2017 dated March 14, 2017 concerning the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, there are several steps that must be taken by the Company in holding a GMS.

Tahapan dan Tata Cara Penyelenggaraan RUPS Stages and Procedures for Organizing a GMS



Tahapan dan tata cara penyelenggaraan RUPS dimulai dengan pemberitahuan mata acara RUPS ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang disampaikan oleh Direksi paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Apabila terdapat perubahan mata acara rapat, maka Direksi wajib menyampaikan perubahan mata acara kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.

The stages and procedures for holding a GMS begin with notification of the agenda for the GMS to the Financial Services Authority (OJK) which is submitted by the Board of Directors no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, excluding the date of the announcement of the GMS. In case of a change in the agenda for the meeting, the Board of Directors is obliged to convey the change in the agenda to the OJK at the latest at the time of the invitation to the GMS.

Kemudian, Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada para Pemegang Saham paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut paling kurang memuat ketentuan Pemegang Saham yang berhak hadir dalam RUPS dan yang berhak mengusulkan mata acara rapat, tanggal penyelenggaraan RUPS dan tanggal pemanggilan RUPS dan 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.

Then, the Board of Directors must announce the GMS to the Shareholders no later than 14 days prior to the invitation to the GMS. The announcement shall contain at least the provisions of the Shareholders who are entitled to attend the GMS and who are entitled to propose the agenda of the meeting, the date of the GMS and the date of the summons for the GMS and must be submitted through: (1) a daily newspaper in Indonesian Language and circulating in Indonesia; (2) Stock Exchange website; and (3) the Company's website in Indonesian and/or English

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

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. 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.

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.

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



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.

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

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

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.



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.

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.

Penyelenggaraan RUPS di Tahun 2020

Penyelenggaraan RUPST

- Tahapan Penyelenggaraan RUPST

GMS in 2020

Organizing AGMS

- The Stages of Organizing the AGMS

Pemberitahuan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Notification to Financial Service Authority	Perseroan memberitahukan mata acara RUPST Tahun Buku 2019 kepada OJK melalui Surat Pemberitahuan No. 25/PJ-CS/VII/2020 tanggal 10 Juli 2020 perihal pemberitahuan RUPS. / The Company notifies the agenda of the AGMS for the 2019 Fiscal Year to OJK through the Notification Letter No. 25/PJ-CS/VII/2020 dated July 10, 2020 regarding GMS announcement.
Pengumuman RUPST / AGMS Announcement	Perseroan telah menyampaikan Pengumuman RUPST kepada Pemegang Saham melalui surat kabar berbahasa Indonesia "Investor Daily" dan situs web resmi Perseroan, yaitu www.pakuwonjati.com tanggal 17 Juli 2020. / The Company has submitted the Announcement of the AGMS to the Shareholders through the Indonesian language newspaper "Investor Daily" and the Company's official website, namely www.pakuwonjati.com dated July 17, 2020.

Pengumuman RUPST / AGMS Announcement	Bukti iklan Pengumuman RUPST telah dilaporkan kepada OJK melalui Surat No. 029/PJ-CS/VII/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman kepada Para Pemegang Saham. / Evidence of advertisement for AGMS Announcement has been reported to OJK through Letter No. 029/PJ-CS/VII/2020 dated July 17, 2020 regarding Submission of Proof of Advertisement of Announcement to Shareholders.
Pemanggilan RUPST / AGMS Invitation	Perseroan telah menyampaikan Pemanggilan RUPST kepada Pemegang Saham melalui surat kabar berbahasa Indonesia "Investor Daily" dan situs web resmi Perseroan, yaitu www.pakuwonjati.com tanggal 3 Agustus 2020. / The Company has submitted the Invitation to the Shareholders of the AGMS through the Indonesian language newspaper "Investor Daily" and the Company's official website, namely www.pakuwonjati.com dated August 3, 2020. Bukti iklan Pemanggilan RUPST telah dilaporkan kepada OJK melalui Surat No. 33/PJ-CS/VIII/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman kepada Para Pemegang Saham. / Evidence of advertisement for AGMS Announcement has been reported to OJK through Letter No. 033/PJ-CS/VIII/2020 dated July 17, 2020 regarding Submission of Proof of Advertisement of Announcement to Shareholders.
Pelaksanaan RUPST / AGMS Implementation	Diselenggarakan pada hari Selasa, 25 Agustus 2020 pukul 10.30 – 11.30 WIB di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta. / Held on Tuesday, 25 August 2020 at 10.30 – 11.30 WIB at the Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta. Dipimpin oleh Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra selaku Presiden Direktur sesuai dengan penunjukkan Keputusan RUPSLB tanggal 25 Juni 2019. / Led by Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra as the President Director in accordance with the appointment in EGMS Resolutions dated June 25, 2019.
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST / Submission of Summary of Minutes of the AGMS	Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada Pemegang Saham melalui surat kabar berbahasa Indonesia "Investor Daily" dan situs web resmi Perseroan, yaitu www.pakuwonjati.com tanggal 27 Agustus 2020. / The Company has submitted the Summary of Minutes of the AGMS to Shareholders through the Indonesian language newspaper "Investor Daily" and the Company's official website, namely www.pakuwonjati.com dated 27 August 2020. Bukti iklan Ringkasan Risalah RUPST telah dilaporkan kepada OJK melalui Surat No. 40/PJ-CS/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020 perihal Ringkasan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Pakuwon Jati Tbk. / Evidence of advertisement for Summary Minutes of the AGMS has been reported to OJK through Letter No. 40/PJ-CS/VIII/2020 dated August 27, 2020 regarding the Summary of the Minutes of the General Meeting of Shareholders of PT Pakuwon Jati Tbk. Risalah RUPST Perseroan telah dilembagakan dalam Akta Notaris Ny. Esther Mercia Sulaiman, SH, No. 10 tanggal 25 Agustus 2020 dan telah disampaikan ke OJK tanggal 24 September 2020. / The minutes of the Company's AGMS have been institutionalized in the Notary Deed Mrs. Esther Mercia Sulaiman, SH, No. 10 dated August 25, 2020 and has been submitted to OJK on September 24, 2020.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

- **Daftar Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam RUPST**
- **List of Attendance of the Board of Commissioners and Directors at the AGMS**

Nama / Name	Jabatan / Position	Status Kehadiran / Attendance Status
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	Hadir / Present
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hadir melalui <i>video teleconference</i> / Present via video teleconference
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	Hadir melalui <i>video teleconference</i> / Present via video teleconference
Direksi / Board of Directors		
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	Hadir / Present
Drs. Minarto	Direktur / Director	Hadir / Present
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	Hadir melalui <i>video teleconference</i> / Present via video teleconference
Eiffel Tedja	Direktur / Director	Hadir / Present
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	Hadir melalui <i>video teleconference</i> / Present via video teleconference
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	Hadir melalui <i>video teleconference</i> / Present via video teleconference

*) Dalam situasi pandemi, khususnya sebagai pemenuhan penerapan prosedur kesehatan, RUPS diselenggarakan melalui sistem daring yang sekaligus memengaruhi kehadiran masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris mengikuti penyelenggaraan RUPS melalui *video conference (zoom meeting)*. / In a pandemic situation, particularly as a means of fulfilling the implementation of health procedures, the GMS is held through an online system which simultaneously affects the attendance of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners. Each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners will attend the GMS by means of a video conference (zoom meeting).



Selain itu, RUPST Perseroan 2020 juga dihadiri oleh anggota Komite Audit Perseroan melalui *video teleconference*.

- **Jumlah Saham yang Hadir dalam RUPST**

Untuk kehadiran dalam agenda pertama, kedua dan ketiga, jumlah saham yang hadir dan terwakili dalam Rapat adalah sebesar 41.360.755.806 saham atau sebesar 85,883% dari 48.159.602.400 saham yang dikeluarkan, sehingga lebih dari 1/2 (satu per dua) dari keseluruhan jumlah saham yang telah dikeluarkan atau telah memenuhi ketentuan kuorum RUPS.

Untuk kehadiran dalam agenda keempat mengenai perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, jumlah saham yang hadir dan terwakili dalam Rapat adalah sebesar 41.360.755.806 saham atau sebesar 85,883% dari 48.159.602.400 saham yang dikeluarkan, sehingga lebih dari 2/3 (dua per tiga) dari keseluruhan jumlah saham yang telah dikeluarkan atau telah memenuhi ketentuan kuorum RUPS.

- **Keterlibatan Pihak Independen dalam RUPST**

Pada pelaksanaan RUPST, Perseroan melibatkan pihak eksternal independen, yaitu Notaris Ny. Esther Mercia Sulaiman, SH yang bertugas membuat Berita Acara RUPST, dan Biro Administrasi Efek (BAE) PT Raya Saham Registra serta Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan.

- **Pemungutan Suara dan Pengambilan Keputusan**

Pemungutan suara dan pengambilan keputusan dilakukan dengan musyawarah dan untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka:

1. Untuk keputusan agenda pertama, kedua dan ketiga diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang hadir dalam Rapat.
2. Untuk keputusan agenda keempat mengenai perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah suara yang hadir dalam Rapat.

In addition, the Company's 2020 AGMS was also attended by members of the Company's Audit Committee via video teleconference.

- **Number of Shares Attending the AGMS**

For attendance on the first, second and third agenda, the number of shares present and represented at the Meeting was 41,360,755,806 shares or 85,883% of the 48,159,602,400 shares issued, so that more than 1/2 (one half) of the total number shares that have been issued or have met the quorum requirements of the GMS.

For attendance in the fourth agenda regarding amendments to the Company's Articles of Association to comply with the Financial Services Authority Regulations, the number of shares present and represented at the Meeting was 41,360,755,806 shares or 85,883% of the 48,159,602,400 shares issued, so that it was more than 2/3 (two thirds) of the total number of shares that have been issued or have met the quorum requirements of the GMS.

- **Independent Party Involvement in the AGMS**

At the AGMS, the Company involved an independent external party, namely Notary Mrs. Esther Mercia Sulaiman, SH who drafted the AGMS Minutes, Securities Administration Bureau (BAE) PT Raya Saham Registra and Public Accounting Firm Imelda & Partners.

- **Voting and Decision Making**

Voting and decision making are carried out by deliberation and by consensus. In the event that a decision based on deliberation to reach a consensus is not reached, then:

1. Decisions on the first, second and third agenda are taken by voting based on votes agreeing more than 1/2 (one half) of the number of votes present at the Meeting.
2. Decisions on the fourth agenda regarding amendments to the Articles of Association of the Company to comply with the Financial Services Authority Regulations are adopted by voting based on a vote in agreement of more than 2/3 (two thirds) of the number of votes present at the Meeting.

• Hasil Keputusan RUPST

• Resolutions of the AGMS

MATA ACARA RAPAT PERTAMA / AGENDA OF THE FIRST MEETING	
Agenda	Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. / Approval and Ratification of the Company's Annual Report including the Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2019 as well as the Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Results	Suara Setuju / In Favor : 41.357.528.406 suara / votes (99,99%)
	Suara Tidak Setuju / Against : Nihil / None
	Suara Abstain / Abstain : 3.227.400 suara / votes (0,01%)
Tanggapan/Pertanyaan / Responses / Questions	Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan. / There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions.
Hasil Keputusan / Decisions	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut: / To approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2019 along with the Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows: 1. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. / Receiving and ratifying the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the fiscal year ended on December 31, 2019. 2. 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 2019. / Receiving and ratifying the Board of Commissioners' Supervisory Report on the activities and implementation of the company's operations by the Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2019. 3. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. / Receiving and ratifying the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the fiscal year ended on December 31, 2019. 4. 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 2019. / Provide release and settlement (<i>acquitt et de charge</i>) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company from responsibility for their management and supervisory actions during the fiscal year ended on December 31, 2019.
Hasil Keputusan / Decisions	
Status	Telah direalisasikan. / Realized.
MATA ACARA RAPAT KEDUA / AGENDA OF THE SECOND MEETING	
Agenda	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. / Determination of the use of the Company's Net Profits for the fiscal year ended on December 31, 2019.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Results	Suara Setuju / In Favor : 41.247.694.706 suara / votes (99,73%)
	Suara Tidak Setuju / Against : 34.822.400 suara / votes (0,08%)
	Suara Abstain / Abstain : 78.238.700 suara / votes (0,19%)
Tanggapan/Pertanyaan / Responses / Questions	Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan. / There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions.
Hasil Keputusan / Decisions	Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah disahkan dalam agenda pertama Rapat, yaitu sebesar Rp3.239.796.227.000,00 (tiga triliun dua ratus tiga puluh sembilan miliar tujuh ratus sembilan puluh enam juta dua ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut: / Approve and stipulate the use of the Company's Net Profits for the fiscal year ending on December 31, 2019, as recorded in the Company's Profit and Loss Balance Sheet for the fiscal year ending on December 31, 2019 which has been ratified in the first agenda of the Meeting, amounting to Rp3,239,796,227,000,00 (three trillion two hundred thirty-nine billion seven hundred and ninety-six million two hundred and twenty-seven thousand Rupiah) and has been approved for use as follows: 1. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; / Reserve funds amounting to Rp1,000,000,000.00 (one billion Rupiah) as reserve funds as stipulated in Article 70 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; 2. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan. / The remainder of the Net Profit will be included as retained profit for the Company's working capital needs.
Status	Telah direalisasikan. / Realized.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



MATA ACARA RAPAT KETIGA / AGENDA OF THE THIRD MEETING	
Agenda	Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. / Appointment of a Public Accountant and/or Public Accountant Firm that will audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2020.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Results	Suara Setuju / In Favor : 40.466.955.622 suara / votes (97,84%)
	Suara Tidak Setuju / Against : 893.694.184 suara / votes (2,16%)
	Suara Abstain / Abstain : 106.000 suara / votes (0,00%)
Tanggapan/Pertanyaan / Responses / Questions	Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan. / There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions.
Hasil Keputusan / Decisions	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 2020, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut: / To authorize the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2020, with the following criteria at least: 1. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). / Registered with the Financial Services Authority (OJK). 2. Profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. / Professional and have experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company. 3. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional. / Has affiliation with public accounting firm on an international scale.
Status	Telah direalisasikan dengan menunjuk Imelda & Rekan sebagai Kantor Akuntan Publik dan Alvin Ismanto sebagai Akuntan Publik. / Has been realized by appointing Imelda & Rekan as a Public Accountant Firm and Alvin Ismanto as a Public Accountant.
MATA ACARA RAPAT KEEMPAT / AGENDA OF THE FOURTH MEETING	
Agenda	Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. / Amendments to the Company's Articles of Association.
Hasil Pemungutan Suara / Voting Results	Suara Setuju / In Favor : 35.495.802.511 suara / votes (85,82%)
	Suara Tidak Setuju / Against : 5.864.847.295 suara / votes (14,18%)
	Suara Abstain / Abstain : 106.000 suara / votes (0,00%)
Tanggapan/Pertanyaan / Responses / Questions	Tidak terdapat Pemegang Saham yang memberikan tanggapan dan/atau mengajukan pertanyaan dan/atau usulan. / There are no Shareholders who provide responses and/or ask questions and/or suggestions.
Hasil Keputusan / Decisions	1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan selanjutnya melaksanakan penyusunan kembali pasal-pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan sesuai ketentuan tersebut. / Approved the amendments to the Company's Articles of Association to comply with the Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies in conjunction with the Financial Services Authority Regulation Number 16/POJK.04/2020 regarding the Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically and subsequently carrying out the rearrangement of articles in the Articles of Association of the Company in accordance with these provisions. 2. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk: / Granting authority with substitution rights to the Company's Board of Directors to: a. Menyatakan perubahan Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dan menyusun kembali Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan tersebut dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar ini. / State the amendments to the Articles of Association as intended and re-formulate the Articles of Association of the Company in connection with these changes in a separate deed before a Notary, and take all necessary actions in connection with the amendments to this Articles of Association. b. Mengurus pemberitahuan dan/atau persetujuan, pengumuman dan pendaftaran pada instansi yang berwenang apabila diperlukan, sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. / Manage notification and/or approval, announcement and registration at the competent authority if necessary, as required by the prevailing laws and regulations.
Status	Telah direalisasikan. / Realized.

Penyelenggaraan RUPSLB

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

Organizing EGMS

Throughout 2020, the Company did not hold an EGMS.



Realisasi Keputusan RUPS Tahun 2019

Pada tahun 2019, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST bersamaan dengan RUPSLB pada tanggal 25 Juni 2019 di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta.

Seluruh keputusan yang diambil pada RUPS 2019, baik RUPST maupun RUPSLB 2019 telah direalisasikan pada tahun buku 2020, dengan uraian sebagai berikut:

Realisasi Keputusan RUPS Tahun 2019

Realization of Resolutions of the 2019 GMS

In 2019, the Company held 1 (one) AGMS in conjunction with the EGMS on June 25, 2019 at the Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda – Kebayoran, Jakarta.

All decisions taken at the 2019 GMS, both the 2019 AGMS and the EGMS have been realized in the 2020 fiscal year, with the following descriptions:

Realization of Resolutions of the 2019 GMS

RUPST 2019 2019 AGMS

Mata Acara Rapat Pertama / First Meeting Agenda	
Agenda	Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. / 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
Hasil Keputusan / Resolutions	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. 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. 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. 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. 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.
Status	Telah direalisasikan. / Realized.
Mata Acara Rapat Kedua / Second Meeting Agenda	
Agenda	Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. / Determination of the use of Company's Net Profit for the fiscal year ended on December 31, 2018
Hasil Keputusan / Resolutions	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 Rp2.542.868.927.000,00 (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. Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp7,00 (tujuh Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp337.117.216.800,00 (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). 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.

Hasil Keputusan / Resolutions	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. 4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan. / The remainder of the Net Profit will be included as retained earnings.
Status	Telah direalisasikan dengan membagikan dividen kepada para Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 2019. / The remaining Net Profit shall be set as retained earnings

Mata Acara Rapat Ketiga / Third Meeting Agenda

Agenda	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. / 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.
Hasil Keputusan / Resolutions	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: 1. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). / Registered in the Financial Services Authority (OJK)
Hasil Keputusan / Resolutions	2. 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 3. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional. / Have affiliation with an international-scale Public Accounting Firm.
Status	Telah direalisasikan dengan menunjuk Alvin Ismanto sebagai Akuntan Publik dan Imelda & Rekan sebagai Kantor Akuntan Publik. / This has been realized by appointing Alvin Ismanto as a Public Accountant and Imelda & Partners as Public Accounting Firm.

RUPSLB 2019 EGMS 2019

Mata Acara Rapat Pertama / First Meeting Agenda

Agenda	Pengangkatan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. / Appointment of Members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company
Hasil Keputusan / Resolutions	1. 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 Director : 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 Commissioner : Alexander Tedja - Komisaris / Commissioner : Ir. Richard Adisastra - Komisaris Independen / Commissioner Independent : Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI. 2. 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.
Status	Telah direalisasikan. / Realized.

Mata Acara Rapat Kedua / Second Meeting Agenda

Agenda	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./ 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



Hasil Keputusan / Resolutions	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
Status	Telah direalisasikan. / Realized.

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.

Pernyataan Kepemilikan Pedoman dan Tata Tertib (Board Manual)

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris senantiasa berpedoman pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015. Secara berkala, pedoman tersebut dievaluasi agar selaras dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

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.

Statement of Possession of Board Manual

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is always guided by the Board Manual for the Board of Commissioners and Directors as stipulated in Decree No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 dated October 30, 2015. Periodically, these guidelines are evaluated to be in line with changes in prevailing laws and regulations and adjusted to the needs of the Company.



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;
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:

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

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2020, jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebanyak 3 (tiga) orang. Dalam susunan Dewan Komisaris Perseroan tersebut, terdapat 1 (satu)

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. 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:

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

Board of Commissioners Composition

In 2020, the Board of Commissioners of Pakuwon Jati was composed of 3 (three) Commissioners. Among the members, 1 (one) member served as an Independent

orang yang menjabat sebagai Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya Peraturan OJK No. 33 Tahun 2014.

Commissioner. The Board of Commissioners composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of Company's Board of Commissioners in 2020 fiscal year is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2020
Board of Commissioners Composition in 2020

Nama / Name	Jabatan / Position	Periode Jabatan / Term of Office
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 sampai dengan 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 sampai dengan 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 sampai dengan 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 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.

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 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.

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.

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.

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.

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.



Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagai berikut:

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Commissioners

Throughout 2020, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings with attendance rate described in the following table:

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat Tahun 2020

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	6	6	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	6	6	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat dengan agenda sebagai berikut:

Board of Commissioners Meeting Agenda

Agenda of Board of Commissioners's meetings in 2020 are as follows:

Agenda Rapat Dewan Komisaris Tahun 2020

Board of Commissioners Meeting Agenda In 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	7 Januari 2020 / January 7, 2020	Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama kuartal pertama 2020 / Supervisory framework to the Board of Directors on the company's operations during the first quarter of 2020	- Alexander Tedja - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi - Ir. Richard Adisastra
2.	6 April 2020 / April 6, 2020	- Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama kuartal kedua 2020 / Supervisory framework to the Board of Directors on the company's operations during the second quarter of 2020 - Usulan untuk rencana agenda RUPS Tahunan / Inputs for the Annual GMS agendas plan - Strategi menghadapi PSBB Jakarta mulai 10 April 2020 / Strategies to face PSBB Jakarta from April 10, 2020 - Strategi menghadapi PSBB Surabaya mulai 28 April 2020 / Strategies to face PSBB Surabaya from April 28, 2020	- Alexander Tedja - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi - Ir. Richard Adisastra
3.	6 Juli 2020 / July 6, 2020	- Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama kuartal ketiga 2020 / Supervisory framework to the Board of Directors on the company's operations during the third quarter of 2020 - Usulan untuk rencana pelaksanaan dan agenda RUPS Tahunan secara elektronik / Inputs for electronic Annual GMS implementation plan and agenda.	- Alexander Tedja - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi - Ir. Richard Adisastra
4.	7 September 2020 / September 7, 2020	- Penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik untuk tahun 2020 berdasarkan rekomendasi Komite Audit. / Appointment of Public Accounting Firm and Public Accountant for 2020 based on the recommendation from the Audit Committee. - Review atas 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 / Reviewing the stipulation of salaries and allowances for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of the Company whose terms of office are from the closing of this Meeting to the close of the General Meeting of Shareholders in 2022	- Alexander Tedja - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi - Ir. Richard Adisastra



Agenda Rapat Dewan Komisaris Tahun 2020

Board of Commissioners Meeting Agenda In 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
5.	5 Oktober 2020 / October 5, 2020	- Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama kuartal keempat 2020 / Supervisory framework to the Board of Directors on the company's operations during the fourth quarter of 2020 - Review pelaksanaan rencana dan langkah strategis yang sudah dijalankan selama masa pandemi Covid-19. / Review on plans implementation and strategics steps performed during the Covid-19 pandemic.	· Alexander Tedja · Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi · Ir. Richard Adisastra
6.	7 Desember 2020 / Desember 7, 2020	- Review hasil pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama 1 tahun / Review the results of supervision to the Board of Directors on the company's operations for 1 year	· Alexander Tedja · Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi · Ir. Richard Adisastra

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris di bidang pengawasan, Perseroan menyadari pentingnya menyelenggarakan program pengembangan kompetensi bagi seluruh jajaran Dewan Komisaris. Oleh sebab itu, Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti kegiatan pendidikan, seminar, dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi.

Adapun daftar program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Dewan Komisaris Perseroan sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners Competency Development Program

In order to improve the effectiveness of duties implementation of the Board of Commissioners in supervising, the Company is aware of the importance in organizing competency development program for the Board of Commissioners. Therefore, the Company provides equal opportunities for each member of the Board of Commissioners to participate in education, seminar, and training activities which are relevant to the business dynamics and challenges faced by the Company.

The competency development program participated by the Company's Board of Commissioners throughout 2020 is presented in the following table:

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2020

Board of Commissioners Competency Development Program in 2020

Nama / Name	Nama Program Pengembangan Kompetensi / Competency Development Program	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Alexander Tedja	<i>Indonesia Economic Perspectif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSI	"Harus Seperti Apa Komunikasi Covid-19 Berikutnya?" Mengintegrasikan Norma Sosial Budaya dalam Strategi Komunikasi Perubahan Sosial terkait Pandemi / "What Should the Next Communication on Covid-19 Look Like?" Integrating Sociocultural Norms into Communication on Pandemic-Related Social Changes	Asosiasi Antropologi Indonesia (AAI) / Indonesian Anthropology Association (AAI)	Webinar
	Pengembangan Vaksin Covid-19; Mekanisme Kerja serta Manfaatnya dalam Mengatasi Wabah Pandemi Covid-19 / Covid-19 Vaccines Development; Work Mechanism and Benefits for Resolving Covid-19 Pandemic	Prof. Dr. Lydia Freyani Hawadi, M.M., Psikolog	Weekend Sharing Session Club
	Tantangan Dokter Indonesia pada Masa Industri 4.0 dan Pasca Penetapan Undang-Undang Cipta Kerja / Challenges for Doctors in Indonesia in Industry 4.0 Era and Post-Job Creation Law Enactment.	Ikatan Dokter Indonesia (IDI) Denpasar / Indonesian Doctors Association (IDI) Denpasar	Webinar



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2020

Board of Commissioners Competency Development Program in 2020

Nama / Name	Nama Program Pengembangan Kompetensi / Competency Development Program	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Pekan Imunisasi Dunia 2021 / World Immunization Week 2021	Kementerian Kesehatan RI / Ministry of Health of the Republic of Indonesia	Webinar
	Pelatihan sebagai Promotor/Kopromotor pada Program Doktor / Promotor/Co-Promotor Training in Doctorate Program	Program Pascasarjana Universitas Udayana / Postgraduate Program of Udayana University	Universitas Udayana / Udayana University
	<i>Indonesia Economic Perspectif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Indonesia Economic Perspectif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
Ir. Richard Adisastra	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting

KOMISARIS INDEPENDEN

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.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan yang telah berstatus sebagai Perusahaan Publik wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

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 rangka mendukung efektivitas independensi Dewan Komisaris serta sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Pemegang Saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan

INDEPENDENT COMMISSIONER

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.

Based on the OJK 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 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 order to support the effectivity of the Board of Commissioners independence and as a form of compliance of the Company to the prevailing regulations, thus, the Shareholders through the GMS, determine 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) Board of Commissioners members. Thus, the composition of the



demikian, komposisi Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

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.

Untuk memperkuat independensinya, Komisaris Independen Perseroan telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Independensi pada tanggal 26 Agustus 2019, yang memuat pernyataan-pernyataan, antara lain:

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 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.

Board of Commissioners of Pakuwon Jati is in accordance with prevailing regulations.

Statement of Independency of the Independent Commissioner

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.

To strengthen its independence, the Company's Independent Commissioner has prepared and signed Statement Letter of Independency on August 26, 2019 which contains the 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.



Pernyataan Kepemilikan Pedoman dan Tata Tertib (Board Manual)

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi senantiasa berpedoman pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 tanggal 30 Oktober 2015 Secara berkala, pedoman tersebut dievaluasi agar selaras dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan yang berlaku, Direksi bertugas untuk mengatur, mengurus, serta mengelola Perseroan. Tiap 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 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 terperinci dijabarkan sebagai berikut:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;

Statement of Possession of Board Manual

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is always guided by the Board Manual for the Board of Commissioners and Directors as stipulated in Decree No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 dated October 30, 2015 Periodically, these guidelines are evaluated to be in line with changes in prevailing laws and regulations and adjusted to the needs of the Company.

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 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:

1. Represent the Company in and outside the court;
2. Prepare business strategy and annual operational plan;



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

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

Pembagian 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*). Masing-masing Direksi Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab, dengan uraian sebagai berikut:

Division of Tasks 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 (*General Affair*). Details of duties and responsibilities of each position are as follows:

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Division of Tasks and Responsibilities of Each Director

Jabatan Direksi / Positin	Uraian / Description
Presiden Direktur / President Director (Dijabat oleh / Held by : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra)	a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; / Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member; b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan / Coordinate with all Board of Directors members; and c. Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum. / Responsible for permits and legal issues.
Direktur Komersial – Jakarta / Director of Commerce-Jakarta (Dijabat oleh / Held by: Eiffel Tedja)	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta. / Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta
Direktur Komersial – Surabaya / Director of Commerce-Surabaya (Dijabat oleh / Held by : Sutandi Purnomosidi)	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya. / Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.



Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Division of Tasks and Responsibilities of Each Director

Jabatan Direksi / Positin	Uraian / Description
Direktur Pengembangan Usaha / Director of Business Development (Dijabat oleh / Held by : Wong Boon Siew Ivy)	Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta maupun di Surabaya. / Ensuring business development in Jakarta and Surabaya.
Direktur Hubungan Investor / Director of Investor Relations (Dijabat oleh / Held by: Wong Boon Siew Ivy)	Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyai potensi untuk menjadi investor. / Build relationships with the investors, both existing investors and third parties who have the potentials to become investors.
Direktur Keuangan / Director of Finance (Dijabat oleh / Held by : Drs. Minarto)	Bertanggung jawab atas keuangan dan <i>financial</i> Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial; dan / Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects.
Direktur General Affair / Director of General Affair (Dijabat oleh / Held by : Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito)	a. Menjalin hubungan dengan setiap relasi Perseroan; / Build relationship with all Company's partners; b. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan / Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and c. Bertanggung jawab terhadap karyawan Perseroan dan pengembangannya. / Responsible for the Company's employees and employee development.

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 2020 adalah sebagai berikut:

Composition of the 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.

The composition of the Board of Directors of Company in the 2020 fiscal year is as follows:

Komposisi Direksi Perseroan Tahun 2020

Composition of the Board of Directors in 2020

Nama / Name	Jabatan / Position	Periode Jabatan / Term of Office
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2019 sampai dengan 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 sampai dengan 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 sampai dengan 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 sampai dengan 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 sampai dengan 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 sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan 2022 / Since the closing of the 2019 Annual GMS until the closing the 2022 Annual GMS

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 kedua kota tersebut serta melalui video *teleconference*.

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 via *teleconference* video.



Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi

Sepanjang tahun 2020, Direksi Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat sebagai berikut:

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Directors

Throughout 2020, the Board of Directors of the Company held 12 (tweleve) meetings with attendance rate of each member of the Board of Directors described in the following table:

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi dalam Rapat Tahun 2020

Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Directors in 2020

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	12	12	100%
Eiffel Tedja	Direktur / Director	12	12	100%
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	12	12	100%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	12	12	100%
Drs. Minarto	Direktur / Director	12	12	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	12	12	100%

Agenda Rapat Direksi

Sepanjang tahun 2020, Direksi menyelenggarakan rapat dengan agenda pembahasan sebagai berikut:

Board of Commissioners Meeting Agenda

Discussion Agenda of Board of Directors' meetings in 2020 are as follows:

Agenda Rapat Direksi Tahun 2020

Board of Commissioners Meeting Agenda in 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Pembahasan / Discussion Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	12 Maret 2020 / March 12, 2020	- Penutupan sementara Four Point by Sheraton Surabaya sejak 1 April 2020. Reservasi <i>online</i> tetap dibuka dan akan dialihkan untuk menginap di Sheraton Hotel Surabaya & Tower. / Temporary closing of Four Point by Sheraton Surabaya since April 1, 2020. Online reservations are still open and will be transferred to stay at the Sheraton Hotel Surabaya & Tower. - Penerapan protokol kesehatan di lingkungan perkantoran seperti memakai masker, menggunakan <i>hand sanitizer</i>, <i>social distancing</i>, dll. / Health protocols implementation in office environments such as wearing masks, using hand sanitizers, social distancing, etc. - Pelaksanaan pemenuhan peraturan yang berlaku oleh Perseroan. / Execution of compliance with the applicable regulations by the Company.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
2.	16 April 2020 / April 16, 2020	- Pemberlakuan kebijakan bekerja dari rumah (WFH) bagi karyawan, mencakup pembahasan mengenai kebutuhan kerja untuk dibawa pulang. Manajemen berkomunikasi secara transparan untuk efek krisis kepada semua karyawan dan semua strategi yang akan diterapkan bersama. / Implementation of work from home (WFH) policy for employees, including discussion on the needs for take-home assignments. Management communicates transparently about the effects of the crisis on all employees and all strategies to be implemented together. - Perusahaan memberlakukan cuti tidak dibayar untuk karyawan secara bergantian setiap hari, hal ini dikarenakan adanya pembatasan operasional mall sehingga Perusahaan harus memangkas biaya, salah satunya biaya karyawan. Kebijakan ini hanya bersifat sementara dan terbatas yang akan ditinjau sebagai pemulihan operasional. Tidak ada pemotongan sementara untuk karyawan dengan tingkat gaji UMR. Cuti tidak dibayar juga berlaku untuk Direktur dan Komisaris. / The Company applies unpaid leave for employees in turn every day due to mall operational restrictions, so that the Company has to cut costs, one of which is employee costs. This policy is only temporary and limited and will be reviewed as an operational recovery. There are no temporary pay cuts for employees whose salaries are at UMR level. Unpaid leave also applies to the Directors and Commissioners. - Mengontrol arus kas dengan menurunkan biaya operasional dan belanja modal. / Control cash flow by lowering operating costs and capital expenditures. - Laba bersih pada Maret 2020 mengalami penurunan akibat kerugian selisih kurs. / Net profit in March 2020 has decreased due to foreign exchange loss.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito


Agenda Rapat Direksi Tahun 2020

Board of Commissioners Meeting Agenda in 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Pembahasan / Discussion Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
3.	14 Mei 2020 / May 14, 2020	- Kondisi operasional mal yang menjadi sangat sepi akibat Covid-19, sehingga sebagian besar penyewa meminta keringanan pembayaran. / The mall's operational condition which has become vacant due to Covid-19, so most tenants ask for payment relief. - Penerapan protokol kesehatan Covid-19 untuk mal dalam kondisi <i>new normal</i>. / Implementation of Covid-19 health protocols in new normal conditions.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
4.	2 Juni 2020 / June 2, 2020	- Perpanjangan pemberlakuan cuti yang tidak dibayar untuk Karyawan, Direktur dan Komisaris. / Extension of unpaid leave implementation for Employees, Directors, and Commissioners. - Penerapan protokol kesehatan Covid 19 dalam kondisi <i>new normal</i>. / Implementation of Covid-19 health protocols in new normal condition.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
5.	16 Juli 2020 / July 16, 2020	- Kerugian selisih kurs sebagai penyebab utama penurunan laba bersih pada semester 1 (sedangkan pada semester 1 tahun sebelumnya, 2019, Perseroan memperoleh keuntungan selisih kurs). / Loss of exchange difference as the main cause of net profit decline in semester 1 (whereas in the first semester of the previous year, 2019, the Company obtained a foreign exchange gain). - Penurunan pengakuan pendapatan atas pendapatan pengembangan sebagai dampak penerapan PSAK 72 mulai 01 Januari 2020. / The decline of revenue recognition on development revenues as an impact of PSAK 72 implementation starting on January 1, 2020.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
6.	13 Agustus 2020 / August 13, 2020	- Pembahasan tanggal rencana pembukaan Pakuwon City Mall. / Discussion on the planned opening date of Pakuwon City Mall. - Pembahasan mengenai Laporan Keuangan per September 2020. / Discussion on Financial Statements as of September 2020.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
7.	7 September 2020 / September 7, 2020	- Pembahasan final mengenai Laporan Keuangan per September 2020 / Discussion on Financial Statements as of September 2020. - Persiapan untuk fasilitas terkait yang telah selesai di Pakuwon City Mall, seperti Mushala di PCM / Preparations for related facilities that have been completed at Pakuwon City Mall, such as a prayer room at PCM.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
8.	13 Oktober 2020 / October 13, 2020	- Review Laporan Keuangan per September 2020 / Review for Financial Statements as of September 2020. - Persiapan pembukaan Pakuwon City Mall pada November 2020. / Preparation for the opening of Pakuwon City Mall in November 2020. - Persiapan pembukaan Mushala Eksekutif di Pakuwon City Mall / Preparation for the opening of the Executive Prayer Rooms at Pakuwon City Mall	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
9.	3 November 2020 / November 3, 2020	- Persiapan pembukaan Pakuwon City Mall / Preparation for Pakuwon City Mall opening.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
10.	10 November 2020 / November 10, 2020	- Pembukaan Mushala Eksekutif di Pakuwon City Mall. / Preparation for the opening of the Executive Prayer Rooms at Pakuwon City Mall - <i>Grand Opening</i> Pakuwon City Mall pada 20 November 2020 / Grand Opening of Pakuwon City Mall on November 20, 2020. - Pembahasan rencana akuisisi aset dari Hartono Mall Solo, Hartono Mall Yogyakarta dan Marriott Hotel Yogyakarta. / Discussion on asset acquisition plans from Hartono Mall Solo, Hartono Mall Yogyakarta and Marriott Hotel Yogyakarta.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
11.	24 November 2020 / November 24, 2020	- Persiapan dan pelaksanaan akuisisi Hartono Mall Yogyakarta dan Hartono Mall Solo / Preparation and implementation for the acquisition of Hartono Mall Yogyakarta and Hartono Mall Solo	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
12.	3 Desember 2020 / December 3, 2020	- Persiapan pembukaan Hotel The Westin Surabaya. / Preparation for the opening of The Westin Surabaya Hotel. - Akuisisi aset dari Hartono Mall Solo, Hartono Mall Yogyakarta dan Marriott Hotel Yogyakarta / Acquisition of assets from Hartono Mall Solo, Hartono Mall Yogyakarta and Marriott Hotel Yogyakarta.	- A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito



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

Program Pengembangan Kompetensi Direksi

Perseroan menyadari bahwa kompetensi yang dimiliki Direksi mampu menjadi bekal dalam menjalankan peran dan tugas Direksi di bidang pengelolaan Perseroan, sehingga dapat mendorong tercapainya visi, misi, dan tujuan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mendukung peningkatan kompetensi bagi seluruh jajaran Direksi melalui pemberian kesempatan yang sama bagi setiap Direksi untuk mengikuti kegiatan pendidikan, seminar, dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi.

Adapun daftar program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Direksi Perseroan sepanjang tahun 2020 adalah 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.

Board of Directors Competency Development

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 2020, the Board of Directors participated in the following training programs:

Program Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2020
Board of Directors Competency Development in 2020

Nama / Name	Nama Program Pengembangan Kompetensi / Competency Development Program	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	<i>Industry Roundtable</i>	Mark Plus	<i>Online Conference</i>
	Masalah, Solusi, dan Kebijakan Pemulihan Ekonomi Jakarta / Problem, Solution and Policies on Jakarta's Economic Recovery	BPSDM Pemprov DKI Jakarta / Human Resource Development Agency (BPSDM) of DKI Jakarta Provincial Government	<i>Online Conference</i>
	<i>18th Annual Mall Conference of China Forum & 2020 Asian Shopping Center Development Cooperation Conference: CASC Special Summit-Forum for the Exchange of New Models, New Products, and New Services for Commercial Real Estate in the Post-epidemic Era</i>	Council of Asian Shopping Center (CASC) 7 Malls of The People's Republic of China	<i>Online Conference</i>
	<i>Indonesia Economic Perspectif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>International Webinar: Global Economy & Financial Sector Post Covid-19</i>	OJK, Univ. Negeri Sebelas Maret & UNS / OJK, Sebelas Maret State University & UNS	<i>Online Conference</i>
Eiffel Tedja	<i>Indonesia Economic Perspectif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	<i>Zoom Meeting</i>
	<i>International Webinar: Global Economy & Financial Sector Post Covid-19</i>	OJK, Univ. Negeri Sebelas Maret & UNS / OJK, Sebelas Maret State University & UNS	<i>Online Conference</i>



Program Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2020
Board of Directors Competency Development in 2020

Nama / Name	Nama Program Pengembangan Kompetensi / Competency Development Program	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Sutandi Purnomosidi	<i>Indonesia Economic Perspektif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	Zoom Meeting
	<i>International Webinar: Global Economy & Financial Sector Post Covid-19</i>	OJK, Univ. Negeri Sebelas Maret & UNS / OJK, Sebelas Maret State University & UNS	Online Conference
Wong Boon Siew Ivy	<i>Indonesia Economic Perspektif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	Zoom Meeting
	<i>International Webinar: Global Economy & Financial Sector Post Covid-19</i>	OJK, Univ. Negeri Sebelas Maret & UNS / OJK, Sebelas Maret State University & UNS	Zoom Meeting
Drs. Minarto	PPL IAP isu kritis penerapan psak 73 dalam mencatat hak atas tanah dan sewa / PPL IAP on critical issues in PSAK 73 implementation during the recording of land rights and lease	IAP	Zoom Meeting
	TRAINING DATA ANALYTICS SERIES	DELOITTE	Zoom Meeting
	Training PSAK 71, 72, 73	Freddy (KAP Freddy)	Zoom Meeting
	<i>Indonesia Economic Perspektif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	Zoom Meeting
	<i>International Webinar: Global Economy & Financial Sector Post Covid-19</i>	OJK, Univ. Negeri Sebelas Maret & UNS / OJK, Sebelas Maret State University & UNS	Zoom Meeting
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	TRAINING HR SERIES : ANALYSIS PRODUCTIVITY LEVEL	PERMANA (CSI)	Zoom Meeting
	TRAINING HR SERIES : PEOPLE DEVELOPMENT	TEAM PURE	Zoom Meeting
	TRAINING HR SERIES : TALLENT MANAGEMENT	TEAM PURE	Zoom Meeting
	TRAINING HR SERIES : TRAINING NEED ANALISIS	PERMANA (CSI)	Zoom Meeting
	Sistem Penilaian Kerja yang Baru di Era Pandemi / New Work Assessment System in the Pandemic Era	PUNGKI PURNADI	Zoom Meeting
	Kupas Tuntas Permenkumham No. 15/2020 "Beneficial Ownership menurut Perpres No. 13/2018 / Thorough Discussion on the Minister of Law and Human Rights Regulation No. 15/2020: "Beneficial Ownership according to Presidential Regulation No. 13/2018"	Dr. Subianta Mandala (Kabiv. Pelayanan Kemenkumham / Head of Service Division of the Ministry of Law and Human Rights)	JW Marriott Hotel
	Norma Baru Praktek Ketenagakerjaan Pasca Pengundangan UU Cipta Kerja / The New Norm of Employment Practices After the Enactment of Job Creation Law	PPA	Online Conference
	Compensation Strategy in Pandemic Era	PPA	Online Conference
	<i>Indonesia Economic Perspektif and Recovery</i>	IWANHO (PPA)	Zoom Meeting
	<i>Redefining the Future Business Leader</i>	Robert Walters	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid 19, Preparing the Post; Retail Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; ecommerce & Application (tech) industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Surviving The Covid-19, preparing the post; Tourism & Hospitality Industry</i>	Markplus.inc	Zoom Meeting
	<i>Enhancing Role of Human Resource in transition to the New Normal</i>	PQM Consultatns	Zoom Meeting





RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Sepanjang tahun 2020, rapat gabungan telah diselenggarakan sebanyak 3 (tiga) kali, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat sebagai berikut:

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam Rapat Gabungan Tahun 2020
Meeting Frequency and Attendance Rate of Board of Commissioners and Board of Directors in Joint Meetings in 2020

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Dewan Komisaris / Board of Commissioners				
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	3	3	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	2	66,67%
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Direksi / Board of Directors				
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	3	3	100%
Eiffel Tedja	Direktur / Director	3	3	100%
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	3	3	100%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	3	3	100%
Drs. Minarto	Direktur / Director	3	3	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	3	3	100%

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Agenda yang dibahas dalam rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun 2020 adalah sebagai berikut:

JOINT MEETING OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

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

During 2020, the Company held 3 (three) joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors with attendance rate described in the following table:

Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agenda

Agenda of joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors in 2020 are as follows:

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2020
Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agenda in 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Pembahasan / Discussion	Peserta Rapat / Meeting Participants
1.	4 Juni 2020 / June 4, 2020	- Cuti yang tidak dibayar masih berlaku. / Unpaid leave is still valid. - Protokol kesehatan Covid 19 harus tetap diterapkan dalam kondisi normal baru. / The Covid 19 health protocol must still be implemented in the new normal conditions. - Sejak 08 Juni 2020, seluruh karyawan Bagian Keuangan dan Akuntansi bekerja dari kantor dan tetap menerapkan protokol kesehatan Covid 19. / Since June 8, 2020, all employees of the Finance and Accounting Section work from the office and continue to implement the Covid-19 health protocol. - Tombol sensor diaplikasikan di lift sehingga seluruh pelanggan dan karyawan tidak menyentuh tombol saat menggunakan lift. / The sensor button is applied to the elevator so that all customers and employees do not touch the button when using the elevator.	- Alexander Tedja - Richard Adisastra - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa - A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito
2.	15 September 2020 / September 15, 2020	Berdasarkan rekomendasi komite audit, Deloitte telah ditunjuk sebagai auditor eksternal PT Pakuwon Jati Tbk., / Based on the recommendation of the audit committee, Deloitte has appointed an external auditor for PT Pakuwon Jati Tbk.	- Alexander Tedja - Richard Adisastra - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa - A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2020

Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agenda in 2020

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Pembahasan / Discussion Agendaww	Peserta Rapat / Meeting Participants
3.	10 Desember 2020 / December 10, 2020	Grand opening Hotel The Westin Surabaya / Grand opening of The Westin Surabaya Hotel.	- Alexander Tedja - Richard Adisastra - A Ridwan Suhendra - Eiffel Tedja - Ivy Wong - Minarto Basuki - Sutandi Purnomosidi - Syane Loekito

INFORMASI HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berikut ini merupakan tabel yang memuat informasi hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi, yang ditinjau dari hubungan keuangan dan hubungan kekeluargaan, baik secara vertikal maupun horizontal, dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pemegang saham Perseroan.

INFORMATION ON AFFILIATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The following table contains information on affiliation of the Board of Commissioners and Board of Directors, reviewed from financial and family relationship, both vertical and horizontal, between members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Shareholders of the Company.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Affiliation of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Position	Hubungan Keuangan / Relationship						Hubungan Kekeluargaan / Familial Relationship					
		Dewan Komisaris / Board of Commissioners		Direksi / Board of Directors		Pemegang Saham / Shareholders		Dewan Komisaris / Board of Commissioners		Direksi / Board of Directors		Pemegang Saham / 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	Presiden Komisaris / 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	Presiden Direktur / President Director	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
Eiffel Tedja	Direktur / Director	✓		✓		✓	✓			✓		✓	
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
Drs. Minarto	Direktur / Director	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	✓		✓		✓		✓		✓		✓	

INFORMASI RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Pasal 24 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dapat

INFORMATION ON CONCURRENT POSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Based on Article 24 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, members

merangkap jabatan sebagai:

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

Sementara itu, ketentuan rangkap jabatan Direksi diatur dalam Pasal 6 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, dengan uraian sebagai berikut:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
3. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Berikut ini merupakan tabel yang memuat informasi rangkap jabatan masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2020.

of the Board of Commissioners may concurrently serve as:

1. Members of the Board of Directors of a maximum of 2 (two) Issuers or other Public Companies.
2. Members of the Board of Commissioners of a maximum of 2 (two) other Issuers or Public Companies.
3. In the event that a member of the Board of Commissioners does not hold concurrent positions as a member of the Board of Directors, the member of the Board of Commissioners concerned may hold concurrent positions as a member of the Board of Commissioners for a maximum of 4 (four) other Issuers or Public Companies.
4. Members of the Board of Commissioners can concurrently serve as committee members in a maximum of 5 (five) committees in an Issuer or Public Company where the person concerned also serves as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners

Meanwhile, the provisions for concurrent positions of the Board of Directors are regulated in Article 6 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, with the following description:

1. Members of the Board of Directors of a maximum of 1 (one) Issuer or other Public Company.
2. Members of the Board of Commissioners of a maximum of 3 (three) other Issuers or Public Companies.
3. Committee members are of a maximum of 5 (five) committees in the Issuer or Public Company where the person concerned also serves as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners.

The following is a table containing information on concurrent positions of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2020.

Rangkap Jabatan Direksi

Board of Directors Concurrent Position

Nama / Name	Jabatan / Position	Rangkap Jabatan / Concurrent Position	
		Nama Perusahaan/Instansi / Company/Institution Name	Jabatan / Position
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	PT Pakuwon Arthaniaga	Direktur Utama / President Director
		PT Artisan Wahyu	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Elite Prima Utama	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Pakuwon Sentosa Abadi	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Permata Berlian Realty	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Pakuwon Dharma	Presiden Komisaris/President Commissioner
		PT Artisan Surya Kreasi	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Pakuwon Sentra Wisata	Presiden Komisaris/President Commissioner
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	PT Pakuwon Regensi	Komisaris Utama / President Commissioner



Rangkap Jabatan Direksi

Board of Directors Concurrent Position

Nama / Name	Jabatan / Position	Rangkap Jabatan / Concurrent Position	
		Nama Perusahaan/Instansi / Company/Institution Name	Jabatan / Position
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	PT Elite Pima Utama	Komisaris / Commissioner
		PT Pakuwon Darma	Presiden Direktur / President Director
		PT Pakuwon Permai	Direktur Utama / President Director
		PT Artisan Surya Kreasi	Direktur Utama / President Director
		PT Pakuwon Sentra Wisata	Presiden Direktur / President Director
		PT Jatibuana Puriperkasa	Direktur / Director
		PT Pakuwon Regensi	Direktur / Director
		PT Dwijaya Manunggal	Direktur Utama / President Director
Direksi / Board of Directors			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	PT Artisan Wahyu	Presiden Direktur / President Director
		PT Elite Prima Utama	Direktur Utama / President Director
		PT Pakuwon Sentosa Abadi	Direktur Utama / President Director
		PT Centrum Utama Prima	Direktur Utama / President Director
		PT Permata Berlian Realty	Presiden Direktur / President Director
		PT Grama Pramesi Siddhi	Direktur Utama / President Director
Eiffel Tedja	Direktur / Director	PT Artisan Wahyu	Direktur / Director
		PT Centrum Utama Prima	Komisaris / Commissioner
		PT Pakuwon Darma	Komisaris / Commissioner
		PT Pakuwon Permai	Komisaris / Commissioner
		PT Pakuwon Sentra Wisata	Direktur / Director
		PT Artisan Surya Kreasi	Direktur / Director
		PT Bumi Pranata Laksana	Komisaris Utama / President Commissioner
		PT Dwijaya Manunggal	Komisaris / Commissioner
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director	PT Pakuwon Darma	Direktur / Director
		PT Pakuwon Permai	Direktur / Director
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	PT Centrum Utama Prima	Direktur / Director
Drs. Minarto	Direktur / Director	PT Pakuwon Sentra Wisata	Direktur / Director
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director	PT Pakuwon Darma	Direktur / Director
		PT Artisan Surya Kreasi	Direktur / Director
		PT Bina Persada Lestari	Komisaris / Commissioner
		PT Bumi Pranata Laksana	Komisaris / Commissioner

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Uraian mengenai kepemilikan saham seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diuraikan dalam tabel di bawah ini:

INFORMATION ON SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The details of share ownership of all members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors are presented in the following table:

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi di Perseroan

Share Ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors in the Company

Nama / Name	Jabatan / Position	Kepemilikan Saham di Perseroan / Share Ownership om the Company	
		Jumlah Saham (lembar) / Number of Shares (shares)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	10.608.000	0,022%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Tidak memiliki saham di Perseroan / Has no shares in the Company	
Ir. Richard Adisastra	Komisaris / Commissioner	131.400	0,0003%

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi di Perseroan
Share Ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors in the Company

Nama / Name	Jabatan / Position	Kepemilikan Saham di Perseroan / Share Ownership om the Company	
		Jumlah Saham (lembar) / Number of Shares (shares)	Persentase Kepemilikan / Ownership Percentage
Direksi / Board of Directors			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur / President Director	Tidak memiliki saham di Perseroan / Has no shares in the Company	
Eiffel Tedja	Direktur / Director		
Sutandi Purnomosidi	Direktur / Director		
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / Director	Tidak memiliki saham di Perseroan / Has no shares in the Company	
Drs. Minarto	Direktur / Director		
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur / Director		

PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan dan Hasil Penilaian Kinerja Dewan Komisaris Tahun 2020

Perseroan menerapkan penilaian kinerja Dewan Komisaris sesuai standar dan ketentuan yang berlaku, dengan memanfaatkan pencapaian indikator keuangan dan operasional Perseroan sebagai tolok ukur. Penilaian dilaksanakan secara mandiri oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris (*self-assessment*) dengan memperhatikan tindakan pengawasan, pemberian nasihat, serta hubungan dengan Direksi selama tahun buku 2020. Selain itu, penilaian juga dilaksanakan dengan mempertimbangkan kontribusi masing-masing anggota atas hubungan kerja dengan Komite Audit sebagai organ pendukung Dewan Komisaris.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris tahun 2020 menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara efektif. Masing-masing anggota Dewan Komisaris telah memberikan kontribusi sesuai rencana kerja dan pembagian peran yang telah disusun, serta telah melaksanakan hubungan kerja dengan Komite Audit secara baik.

Kebijakan dan Hasil Penilaian Kinerja Direksi Tahun 2020

Perseroan menerapkan penilaian kinerja Direksi sesuai standar dan ketentuan yang berlaku, dengan memanfaatkan pencapaian indikator keuangan dan operasional Perseroan sebagai tolok ukur. Penilaian Dilaksanakan secara mandiri oleh masing-masing anggota Direksi (*self-assessment*) dengan memperhatikan tindakan

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS MEMBERS

Policies and Assessment Results of the Board of Commissioners Performance in 2020

The Company implements performance assessment of the Board of Commissioners in accordance with the applicable standards and regulations, by utilizing the achievements of the Company's financial and operational indicators as benchmarks. The assessment is carried out independently by each member of the Board of Commissioners (*self-assessment*) by taking into account the supervisory actions, advice provision, and relationships with the Board of Directors during the 2020 fiscal year. In addition, the assessment is also carried out by considering the contribution of each member to the work relationship with the Audit Committee as a supporting instrument of the Board of Commissioners.

The performance assessment of the Board of Commissioners in 2020 proved that each member has carried out their duties and responsibilities effectively. Each member of the Board of Commissioners contributed according to the work plan and intended division of roles, as well as conducting good work relationship with the Audit Committee.

Policies and Assessment Results of the Board of Directors Performance in 2020

The Company implements performance assessment of the Board of Directors in accordance with the applicable standards and regulations, by utilizing the achievement of the Company's financial and operational indicators as benchmarks. The assessment is carried out independently by each member of the Board of Directors (*self-assessment*) by





pengelolaan Perseroan sesuai pembagian tugas dan tanggung jawab, serta mempertimbangkan pelaksanaan hubungan kerja dengan Dewan Komisaris sebagai organ pengawas dan pemberi nasihat Perseroan. Di samping itu, penilaian juga dilaksanakan dengan memperhatikan kontribusi masing-masing anggota terkait hubungan kerja dengan organ-organ di bawah Direksi, serta pandangan Dewan Komisaris terhadap kinerja pengelolaan Perseroan selama tahun buku 2020.

taking into account the Company's management actions in accordance with the division of tasks and responsibilities, as well as considering the implementation of work relationship with the Board of Commissioners as the supervisory instrument of the Company. In addition, the assessment is also performed by taking into account the contribution of each member related to the work relationships with the instruments under the Board of Directors, as well as the views of the Board of Commissioners on the Company's management performance in 2020 fiscal year.



Penilaian kinerja Direksi untuk tahun 2020 menunjukkan bahwa masing-masing anggota Direksi telah menjalankan tanggung jawab secara efektif sesuai pembagian tugas yang telah ditetapkan. Masing-masing anggota Direksi telah memberikan kontribusi sesuai rencana kerja, serta telah menjalankan hubungan kerja dengan Dewan Komisaris secara baik.

The performance assessment of the Board of Directors for 2020 shows that each member of the Board of Directors has carried out their responsibilities effectively according to the assigned task division. Each member of the Board of Directors has contributed according to the work plan, and has carried out a good work relationship with the Board of Commissioners.

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.

REMUNERATION 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

Pada tahun buku 2020, fungsi remunerasi Perseroan masih dijalankan oleh Dewan Komisaris. Fungsi remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dilaksanakan melalui pengkajian dan penetapan besaran remunerasi secara efektif dan proporsional dengan mengacu pada prinsip-prinsip serta peraturan yang berlaku, termasuk Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014.

In the 2020 fiscal year, 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.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2020 masing-masing adalah Rp6 miliar dan Rp22,3 miliar. Sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar Rp24,2 miliar dan Rp42,7 miliar.

The salary and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2020 amounted to Rp6 billion and RpRp22.3 billion, respectively. While the salary and allowances for Board of Commissioners and Board of Directors for the fiscal year ended on December 31, 2019 amounted to Rp24.2 billion and Rp42.7 billion, respectively.

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu organ pendukung dalam keseluruhan fungsi pengawasan atas pengelolaan Perseroan, yang ditunjuk serta bertanggung jawab

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is one of the supporting organs in the overall supervisory function over the management of the Company, which is appointed and is directly responsible to the



secara langsung kepada Dewan Komisaris. Pelaksanaan tugas Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit Perseroan, yang disusun berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Terkait hal tersebut, komposisi, kriteria, keahlian, serta independensi Komite Audit disusun berdasarkan ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Komite Audit

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners. The implementation of the Audit Committee duties refers to the Company's Audit Committee Charter, which was prepared based on POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee. In this regard, the composition, criteria, expertise, and independence of the Audit Committee are prepared based on the provisions of the prevailing laws/regulations.

Composition of the Audit Committee

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 is as follows:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Periode Jabatan / Term of Office
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Ketua / Head of Committee	Surat Pengangkatan Komite Audit PT Pakuwon Jati Tbk 25 Juni 2019	2019—2022
Dr. Drs. Hartono Rahardjo	Anggota / Member	/ Appointment Letter of Audit Committee of PT Pakuwon Jati Tbk dated June 25, 2019	
Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA	Anggota / Member		

Profil Komite Audit

Profile of Audit Committee



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.
Ketua Komite Audit
Head of Audit Committee

Profil Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si., telah termuat dalam bagian "Profil Dewan Komisaris" pada halaman 52 Laporan Tahunan ini.

Profile of Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi is available in the "Profile of the Board of Commissioners" on page 52 of this Annual Report.



Dr. Drs. Hartono Rahardjo
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Berkewarganegaraan Indonesia, lahir pada 30 Maret 1966, dan saat ini berdomisili di Jl. Raya Mayar Indah 65 AA-15, Surabaya. Menyelesaikan pendidikan strata pertama pada jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Brawijaya, Malang, Jawa Timur, program Magister Manajemen (*Financial*

Indonesian citizen, born on March 30, 1966, and currently domiciled on Jl. Raya Manyar Indah 65 AA-15, Surabaya. He completed his undergraduate education majoring in Accounting, Faculty of Economics, Brawijaya University, Malang, East Java, Master of Management (*Financial*



Management) di Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, serta menempuh pendidikan pada program doktoral (*Strategic Management*) di Universitas Brawijaya, Malang.

Beliau berpengalaman 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). serta memiliki pengalaman berorganisasi sebagai Ketua Dewan Pengawas SOS Desa Taruna Indonesia (*SOS Kinderorf*).



Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Berkewarganegaraan Indonesia, lahir pada 12 November 1961, dan saat ini berdomisili di Gunungsari Indah Blok AB-19, Surabaya. Menyelesaikan pendidikan strata pertama pada jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya, serta program *Magister Management* di Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Surabaya. Selain itu, beliau menempuh pendidikan CPA-IPAI pada tahun 2010.

Beliau berpengalaman 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 Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Kristen Petra (2002—sekarang), dan dosen luar biasa di Program PPAK, Universitas Airlangga, Surabaya (2007—sekarang). Selain itu, beliau juga menjadi Komite Audit pada Bank Antar Daerah (2007—2006) dan pada PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) periode 2007—2010 serta 2013—2015.

Management) program at Gadjah Mada University, Yogyakarta, and doctoral (*Strategic Management*) at Brawijaya University, Malang.

He has work experience as a permanent lecturer at FB and Postgraduate of Widya Mandala Catholic University, Surabaya (1989-present), as an Adjunct Lecturer at the Postgraduate Program (MAKSI) at the University of Surabaya (2008-present), and as *Pentatrust, Tax and Business Advisory* at Arthur Andersen & CO.SC, PB & Co (1989-present). He also has organizational experience as Chairman of the Indonesian Taruna Village SOS Supervisory Board (*SOS Kinderorf*).

Indonesian citizen, born on November 12, 1961, and currently domiciled in Gunungsari Indah Blok AB-19, Surabaya. He completed his undergraduate education majoring in Accounting, Faculty of Economics, Universitas Airlangga, Surabaya, and Master of Management program at Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Surabaya. He also studied for the CPA-IPAI in 2010.

He has work experience as a partner at KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara, & Partners (2011-present), an Adjunct Lecturer at the Faculty of Economics majoring in Management and Accounting at the Universitas Pembangunan Nasional, Surabaya (2000-present), Adjunct Lecturer at the Postgraduate Program of the Universitas Pembangunan Nasional, Surabaya (2005-present), Adjunct Lecturer at the Faculty of Economics majoring in Accounting at Petra Christian University (2002-present), and Adjunct Lecturer at the PPAK Program, f Universitas Airlangga, Surabaya (2007-present). In addition, he also served as the Audit Committee at Bank Antar Daerah (2007-2006) and at PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) for the 2007-2010 and 2013-2015 period.

Independensi Komite Audit

Independency of Audit Committee



Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai organ pendukung Dewan Komisaris, Komite Audit Perseroan bekerja secara profesional dan independen. Guna menjaga independensi tersebut, Komite Audit Perseroan terdiri dari salah seorang anggota Dewan Komisaris, yang menjabat sebagai ketua, serta dua orang anggota yang berasal dari kalangan profesional di luar Perseroan, dengan latar belakang yang sesuai dengan kompetensi yang dibutuhkan.

Piagam Komite Audit

Komite Audit Perseroan telah memiliki piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, demi menjaga pelaksanaan tugas dan tanggung jawab agar senantiasa berjalan secara optimal. Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja serta acuan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab bagi Komite Audit, dalam fungsi sebagai organ pendukung Dewan Komisaris.

Dengan keberadaan piagam Komite Audit sebagai pedoman kerja serta acuan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Komite Audit Perseroan diharapkan mampu bekerja secara efektif dan akuntabel, serta memenuhi aspek kepatuhan terhadap ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Mengacu pada Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

- 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;

In carrying out its duties and responsibilities as a supporting organ for the Board of Commissioners, the Company's Audit Committee works professionally and independently. In order to maintain this independence, the Company's Audit Committee consists of a member of the Board of Commissioners, who serves as chairman, as well as two members from outside the Company with a background that matches the required competencies.

Audit Committee Charter

The Audit Committee of the Company has an Audit Committee charter which was prepared based on the provisions of the applicable regulations, in particular POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee, in order to maintain the implementation of duties and responsibilities so that it continues to run optimally. The Audit Committee Charter is a work guideline and reference in the implementation of duties and responsibilities for the Audit Committee, in its function as a supporting organ for the Board of Commissioners.

With the Audit Committee charter as a work guideline as well as a reference in the implementation of duties and responsibilities, the Company's Audit Committee is expected to be able to work effectively and accountably, and to comply with the aspects of compliance with the provisions of the prevailing laws/regulations.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

Referring to the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Company's 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;



- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Rapat Komite Audit

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit Perseroan menyelenggarakan rapat kerja sebagai sarana untuk membahas langkah serta hal-hal lain yang diperlukan, guna mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan pengelolaan Perseroan. Selain rapat kerja yang dilaksanakan secara internal, Komite Audit juga menyelenggarakan rapat Bersama dengan Dewan Komisaris dan/atau Direksi, Audit Internal, serta Auditor Internal.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Selama tahun 2020, Komite Audit Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 (empat) kali, dengan tingkat kehadiran anggota dalam rapat sebagai berikut:

- e. 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
- f. To review risk management activities performed by the board of directors;
- g. To review complaints on the company's accounting and reporting process;
- h. To review and provide advices to the board of commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
- i. To maintain confidentiality of the company's documents, data, and information.

Audit Committee Meetings

In carrying out its duties, the Company's Audit Committee holds work meetings as a means of discussing steps and other necessary matters to support the implementation of its supervisory function in the management of the Company. In addition to internal work meetings, the Audit Committee also holds joint meetings with the Board of Commissioners and/or Directors, Internal Audit, and Internal Auditor.

Meeting Frequency and Attendance Rate of Audit Committee

During the year, the Company's Audit Committee held 4 (four) meetings with attendance rate described in the following table.

Nama / Name	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Persentase Kehadiran / Attendance Percentage
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	4	1	25%
Dr. Drs. Hartono Rahardjo	4	4	100%
Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA	4	4	100%

Agenda Rapat

Agenda rapat Komite Audit Perseroan selama tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Meeting Agenda

Agenda of Audit Committee's meetings in 2020 are as follows:

No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
1	23 Maret 2020 / March 23, 2020	Pembahasan Laporan Audit tahun buku 2019 dan SOP Perusahaan / Discussion on Audit Reports of the 2019 fiscal year and the Company's SOP	- Dr. Drs. Hartono Rahardjo - Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA
2	12 Juli 2020 / July 12, 2020	Pembahasan agenda Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan audit internal Perusahaan / Discussion on the Annual General Meeting of Shareholders agenda and the Company's internal audit	- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si - Dr. Drs. Hartono Rahardjo - Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA



No.	Tanggal Rapat / Date	Agenda Rapat / Meeting Agenda	Peserta Rapat / Meeting Participants
3	5 Desember 2020 / December 5, 2020	Aspek prosedur akuntansi atas akuisisi aset di Yogyakarta dan Solo serta SOP Perusahaan / Accounting procedures aspect on assets acquisition in Yogyakarta and Solo and the Company's SOP	- Dr. Drs. Hartono Rahardjo - Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA
4	15 Desember 2020 / December 15, 2020	Pembahasan Laporan Audit tahun buku 2020 dan audit internal Perusahaan / Discussion on Audit Reports of the 2020 fiscal year and the Company's internal audit	- Dr. Drs. Hartono Rahardjo - Drs. Agus Subyantara, Ak., M.M., CPA

Pelaksanaan Tugas Komite Audit tahun 2020

Selama tahun 2020, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan, dengan perincian sebagai berikut:

1. Melakukan evaluasi dan penelaahan Laporan Keuangan Perseroan secara periodik, berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Melakukan pengawasan dan penilaian atas pelaksanaan kegiatan serta hasil audit oleh Unit Audit Internal.
3. Memberikan rekomendasi terkait 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 kebutuhan auditor eksternal.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Per 31 Desember 2020, Perseroan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi selaku organ pendukung peran pengawasan Dewan Komisaris. Meski demikian, fungsi nominasi dan remunerasi tetap dilaksanakan, yaitu secara langsung oleh Dewan Komisaris melalui persetujuan RUPS.

Dewan Komisaris Perseroan menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi melalui tahapan prosedur, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Pada tahun buku 2020, prosedur nominasi dan remunerasi yang dijalankan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

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

Activities of Audit Committee in 2020

During 2020, the Company's Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in full according to the provisions, with the following details:

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

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of December 31 2020, the Company had not established a Nomination and Remuneration Committee as a supporting organ of the Board of Commissioners. However, the nomination and remuneration functions are still carried out directly by the Board of Commissioners through the approval of the GMS.

The Board of Commissioners of the Company carries out the function of nomination and remuneration through a procedural stage, in accordance with the provisions of the prevailing laws/regulations. In the 2020 fiscal year, the nomination and remuneration procedures carried out by the Board of Commissioners are 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 prepare structure, policy and total remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors.



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan merupakan organ dalam struktur organisasi yang berperan sebagai penghubung antara emiten atau perusahaan publik dengan pihak-pihak eksternal, meliputi seluruh pemangku kepentingan, sesuai ketentuan yang berlaku. Terkait hal tersebut, Sekretaris Perusahaan mengikuti perkembangan situasi-situasi eksternal, seperti kondisi ekonomi makro, kondisi pasar dan pasar modal, serta perkembangan peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan serta menyusun tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mengacu pada ketentuan dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan



Drs. Minarto
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Drs. Minarto, yang juga merupakan Direktur Keuangan Perusahaan. Drs. Minarto diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2019. Profil Drs. Minarto dapat dilihat dalam bagian "Profil Direksi" pada halaman 54 Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Dalam melaksanakan fungsi sebagai organ penghubung bagi Perseroan, Sekretaris Perusahaan memiliki sejumlah tugas dan tanggung jawab dengan perincian sebagai berikut:

1. Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi pemangku kepentingan Perseroan;
2. Menfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar, serta menyiapkan laporan dan bahan-bahan yang diperlukan dalam rapat;
3. Bertanggung jawab atas penyebaran informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is an organ in the organizational structure that acts as a liaison between the issuer or public company and external parties, including all stakeholders, in accordance with applicable regulations. In this regard, the Corporate Secretary keeps abreast of developments in external situations, such as macroeconomic conditions, market and capital market conditions, as well as developments in prevailing laws/regulations. The establishment and arrangement of duties and responsibilities of the Corporate Secretary refers to the provisions in POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profile of 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 25, 2019. His profile is available in the sub-chapter of "Profile of Board of Directors" on page 54 of this Annual Report.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

In carrying out its function as a liaison organ for the Company, the Corporate Secretary has a number of duties and responsibilities with the following details:

1. Carry out his role as informant for the Stakeholders;
2. 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;
3. 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;



4. Memfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; serta
5. Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk mendistribusikan materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengkoordinasi pelaksanaan 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 2020

Selama tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Pelaporan bulanan terkait jumlah utang dalam bentuk valuta asing.
2. Pelaksanaan ketentuan yang diatur dalam POJK dan BEI, antara lain terkait penyusunan Laporan Keuangan *audited*, penyusunan Laporan Tahunan, serta pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.
3. Pelaksanaan rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, termasuk terkait persiapan materi serta agenda rapat yang didistribusikan sebelum pelaksanaan.
4. Penyampaian keterbukaan informasi atas peristiwa-peristiwa penting yang berlangsung selama 2020, termasuk pengaruhnya terhadap aktivitas operasional Perseroan secara umum.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan Tahun 2020

Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan selama tahun 2020, dengan rincian sebagai berikut:

4. Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and
5. 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

Implementation of the Duties of the Corporate Secretary in 2020

During 2020, the Corporate Secretary has fully carried out duties and responsibilities in accordance with applicable regulations, including the following:

1. Submit monthly report regarding total debt in foreign currency.
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.
3. Implementation of meetings of the Shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, including related to material preparation and meeting agendas that are distributed prior to the implementation.
4. Submission of information disclosure on important events that took place during 2020, including their impact on the Company's operational activities in general.

Corporate Secretary Training in 2020

The Corporate Secretary has attended various trainings during 2020, with the following details:

Pelatihan / Training	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Sistem e-RUPS (eASY) / Sistem e-RUPS (eASY)	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
<i>Materiality Testing as a Foundation to Define the Quality of Sustainability Report</i>	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
<i>Virtual Outreach</i> PIR IFRS 10 (PSAK 65), IFRS 11 (PSAK 66), IFRS 12 (PSAK 67) dan sosialisasi singkat mengenai Dampak PP No. 35 Tahun 2021 / <i>Virtual Outreach of PIR IFRS 10 (PSAK 65), IFRS 11 (PSAK 66), IFRS 12 (PSAK 67) and brief socialization on the Impact of Government Regulation No. 35 of 2021</i>	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Pelatihan Bantuan Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (SR) sesuai POJK 51/03/2017 dan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG) Program Mentoring / Training on Technical Supports for Sustainability Report (SR) Drafting pursuant to POJK 51/03/2017 and Sustainable Development Goals (SDG) of Mentoring Program	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Penerapan POJK 15 & 16 / POJK 15 & 16 Implementation	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
"Emiten Menyambut New Normal, Tantangan dan Peluang" / "Issuers Welcome New Normal, Challenges and Opportunities"	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting



Pelatihan / Training	Penyelenggara / Organizer	Tempat / Venue
Sosialisasi POJK 17 dan POJK 42 (Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, Transaksi Benturan Kepentingan) / Socialization of POJK 17 and POJK 42 (Material Transaction, Affiliated Transaction, Conflicts of Interest Transaction)	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK 37 dan 43 (Keterbukaan Informasi LJK dan Emiten Skala Kecil - Menengah) / Socialization of POJK 37 and 43 (Information Transparency of LJK and Small-Medium Scale Public Companies)	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal, Kewajiban Yang Harus Dipenuhi oleh Emiten, dan Peran Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris dalam Menjalankan Perusahaan untuk Memenuhi Ekspektasi dan Melindungi Kepentingan Pemegang Saham / Socialization and Dissemination on Capital Market, Obligations that Must be Fulfilled by Issuers, and the Roles of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners in Running the Company to Meet Expectations and Protect Shareholders' Interest.	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Strategi Penerbitan Sukuk di Masa Pandemi untuk Menarik Investor" / " Sukuk Issuance Strategies during Pandemic Era to Attract Investors"	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
<i>Outlook 2021, The Year of Opportunity</i>	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
Penyusunan Laporan Keberlanjutan untuk Emiten / Sustainability Report Composing for Issuers	Asosiasi Emiten Indonesia / Indonesian Issuers Association	Zoom Meeting
<i>Building Resilience to Economic Recovery</i>	OJK & BEI	Zoom Meeting
Strategi Bisnis Properti dalam Menghadapi Dampak Pandemi Covid-19 dan Implementasi UU Cipta Kerja / Property Business Strategy to Face the Impact of Covid-19 Pandemic and Implementation of Job Creation Law	REI	Zoom Meeting
<i>ESG Rating Methodology</i>	Sustainalytics & Verdhana Securities	Zoom Meeting
<i>Whistle Blowing Mechanism</i>	PWC Indonesia	Zoom Meeting
<i>Omnibus Law</i>	Tax, PB Taxand	Zoom Meeting

AKUNTAN PUBLIK

Perseroan mewujudkan penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik salah satunya melalui penggunaan jasa akuntan publik yang independen, untuk melakukan proses audit pada Laporan Keuangan. Dalam pelaksanaan tugasnya, akuntan publik memberikan pandangan yang objektif terkait tingkat kewajaran dan kesesuaian Laporan Keuangan Perseroan, dengan mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan Indonesia serta peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai keputusan RUPS, penunjukkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai akuntan publik Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris. Untuk tahun buku 2020, Dewan Komisaris menunjuk KAP Imelda & Rekan sebagai Kantor Akuntan Publik dengan Alvin Ismanto sebagai Akuntan Publik dalam pelaksanaan audit Laporan Keuangan Perseroan.

Perincian terkait Akuntan Publik yang ditunjuk untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan pada tahun 2017, 2018, 2019, dan 2020, adalah sebagai berikut:

PUBLIC ACCOUNTANT

The Company realizes the implementation of good corporate governance practices, one of which is through the use of independent public accountants to carry out the audit process on the Financial Statements. In carrying out their duties, public accountants provide an objective view regarding the fairness and suitability of the Company's Financial Statements, with reference to the Indonesian Financial Accounting Standards and the prevailing laws/regulations.

In accordance with the GMS resolution, the appointment of a Public Accounting Firm (KAP) as the Company's public accountant is carried out by the Board of Commissioners. For the 2020 fiscal year, the Board of Commissioners appointed KAP Imelda & Rekan as a Public Accounting Firm with Alvin Ismanto as an Public Accountant in the implementation of the Company's Financial Statement audit.

Details related to the Public Accountant appointed to audit the Company's Financial Statements in 2017, 2018, 2019 and 2020, are as follows:



Tahun Buku / Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm	Akuntan / Accountant	Dasar Penunjukan / Basis of Appointment	Opini / Opinion	Fee yang Diberikan / Audit Fee
2020	Imelda & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Alvin Ismanto	Surat Penunjukan No 48/PJ-CS/X/2020 / Appointment Letter No. 48/ PJ-CS/X/2020	Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2020, 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, 2020, as well as the financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.	Rp3.060.000.000,-
2019	Imelda & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Alvin Ismanto	Surat Penunjukan No. 66/PJ-CS/10/2019 / Appointment Letter 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 No. 55/PJ-CS/X/2018 / Appointment Letter 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 2018, 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 No. 62/PJ-CS/10/2017 / Appointment Letter 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 2017, 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

Tidak terdapat jasa lain yang diberikan oleh Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai auditor eksternal pada tahun 2020 selain lingkup audit sebagaimana terurai di atas.

Other Services Rendered

There was no other service provided by the Public Accounting Firm which was appointed by the Company as an external auditor in 2020 other than those within the audit scope in the previous paragraphs.

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. Terkait hal tersebut, pengangkatan dan pemberhentian kepala Unit Audit Internal berada di bawah kewenangan Presiden Direktur melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama.

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

Head of Internal Audit Unit

Berkewarganegaraan Indonesia, lahir di Donggala pada 8 Juni 1958, dan saat ini berdomisili di Surabaya. Beliau menyelesaikan pendidikan strata pertama, jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, di Universitas Surabaya, pada 1994. Berpengalaman kerja sebagai *partner* pada KAP Hanny, Wolfrey dan Rekan (1983—sekarang) dalam bidang Jasa Manajemen (*Management Services*) dan Jasa Konsultasi Perpajakan (*Tax Services*) untuk berbagai bidang dan jenis usaha, antara lain bidang industri, perdagangan, keuangan, konstruksi, real estat, restoran, hotel, apartemen, persewaan gedung, dan pusat pertokoan.

Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan telah memiliki piagam Piagam Audit Internal yang disusun berdasarkan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, demi menjaga pelaksanaan tugas dan tanggung jawab agar senantiasa berjalan secara efektif. Piagam Audit Internal merupakan pedoman kerja serta acuan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab bagi Unit Audit Internal, dalam menjalankan fungsinya sebagai organ pendukung yang secara struktural berada di bawah Presiden Direktur.

Dengan keberadaan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja serta acuan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Unit Audit Internal Perseroan diharapkan mampu bekerja secara optimal dan akuntabel, serta memenuhi aspek kepatuhan terhadap ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku, adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan rencana kerja tahunan;
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian internal Perusahaan;
3. Mengoordinasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan perusahaan;

Profile of Head of Internal Audit Unit

Indonesian citizen, born in Donggala on June 8, 1958, and currently domiciles in Surabaya. He completed his undergraduate education, majoring in Accounting, Faculty of Economics, at the University of Surabaya, in 1994. He has work experience as a partner at KAP Hanny, Wolfrey and Partners (1983-present) in the field of Management Services and Tax Consulting Services for various fields and types of business, including industry, trade, finance, construction, real estate, restaurants, hotels, apartments, rental buildings, and shopping centers.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit of the Company has an Internal Audit Charter which is prepared based on the provisions of the applicable regulations, in particular POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, in order to maintain the implementation of duties and responsibilities so that it continues to run effectively. The Internal Audit Charter is a work guideline as well as a reference in the implementation of duties and responsibilities for the Internal Audit Unit, in carrying out its function as a supporting organ structurally under the President Director.

With the Internal Audit Charter as a work guideline as well as a reference in the implementation of duties and responsibilities, the Company's Internal Audit Unit is expected to be able to work optimally and accountably, and to comply with the aspects of compliance with the provisions of the prevailing laws/regulations.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit of the Company, according to the provisions of the applicable laws/regulations, are as follows:

1. Implement annual work plan;
2. Carry out inspection in accordance with the Company's internal control system;
3. Coordinate inspections with the President Director concerning inspection goals and company objectives;



Sertifikasi

Para auditor pada Unit Audit Internal Perseroan telah mengikuti serangkaian program pelatihan teknis serta sertifikasi, termasuk pelatihan terkait *soft skills*. Hal tersebut dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan, sebagai wujud komitmen untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja para auditor pada Unit Audit Internal Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2020

Sepanjang tahun 2020, Unit Audit Internal Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi pelaksanaan audit operasional di seluruh unit bisnis dan entitas-entitas anak. Selain itu, Unit Audit Internal Perseroan juga telah melakukan proses evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, hingga meraih tingkat pencapaian sebesar 100%.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan memiliki serta menjalankan Sistem Pengendalian Internal sebagai mekanisme yang bekerja untuk menunjang peran Direksi dalam mengelola dan mengamankan aset finansial dan operasional Perseroan. Perseroan senantiasa memastikan sistem ini berjalan secara profesional dan akuntabel, sehingga mampu menghadirkan pengendalian dan mitigasi risiko yang efektif dan menyeluruh pada lini-lini bisnis usaha yang dijalankan Perseroan. Selain itu, pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal yang efektif merupakan wujud komitmen Perseroan atas aspek kepatuhan terhadap ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Terdapat hal-hal utama yang mendasar pada mekanisme Sistem Pengendalian Internal Perseroan, meliputi:

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

Certification

The auditors at the Company's Internal Audit Unit have participated in a series of technical training programs and certification, including training related to soft skills. This is carried out regularly and continuously, as a form of commitment to maintaining and enhancing the competence and work professionalism of auditors in the Company's Internal Audit Unit.

Activities of Internal Audit Unit in 2020

Throughout 2020, the Company's Internal Audit Unit has fully carried out its duties and responsibilities in accordance with applicable regulations, including the implementation of operational audits in all business units and subsidiaries. In addition, the Company's Internal Audit Unit has also conducted an evaluation process on the implementation of the Company's risk management, according to a predetermined schedule, and reaches an achievement level of 100%.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company owns and operates an Internal Control System as a mechanism that works to support the role of the Board of Directors in managing and securing the Company's financial and operational assets. The Company continues to ensure that this system runs in a professional and accountable manner, so as to be able to provide effective and comprehensive risk control and mitigation in the business lines that the Company runs. In addition, the implementation of an effective Internal Control System is a manifestation of the Company's commitment to compliance with the provisions of the prevailing laws/regulations.

Following are the basic mechanism of the Company's 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.



Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melakukan evaluasi atas efektivitas Sistem Pengendalian Internal melalui peran Unit Audit Internal serta Auditor Eksternal. Evaluasi tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada Direksi, juga Pemegang Saham Perseroan serta pemangku kepentingan secara umum, bahwa Sistem Pengendalian Internal yang telah dijalankan telah mencapai hasil sesuai tujuan yang diharapkan. Secara garis besar, Sistem Pengendalian Internal yang dimiliki Perseroan untuk tahun 2020 telah berjalan secara efektif dan optimal. Terkait hal tersebut, Direksi berfokus dan berkomitmen penuh pada langkah-langkah guna memastikan saran-saran perbaikan yang diberikan oleh Unit Audit Internal dan auditor eksternal bisa diimplementasikan secara tepat dan baik.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan memahami bahwa keberadaan serta penerapan manajemen risiko secara efektif pada sistem tata kelola yang dijalankan perusahaan merupakan sesuatu yang penting, seiring dengan semakin berkembangnya dinamika bisnis properti di Indonesia. Atas pemahaman tersebut, Perseroan telah memiliki serta mengembangkan mekanisme manajemen risiko yang andal, guna mengantisipasi dan meminimalisasi risiko serta dampak yang berpotensi merugikan terhadap kinerja Perseroan.

Manajemen risiko dipahami sebagai suatu pendekatan terukur yang secara sistematis digunakan untuk melakukan berbagai langkah antisipasi serta pengendalian, meliputi identifikasi, analisis, serta penilaian, terhadap kemungkinan-kemungkinan risiko pada lingkup industri yang dijalankan. Melalui penerapan manajemen risiko yang efektif, terintegrasi, serta menyeluruh, Perseroan diharapkan mampu memperkuat daya saing untuk terus tumbuh dan beradaptasi dengan berbagai dinamika situasi bisnis ke depan.

Profil Risiko

Perseroan melakukan pemetaan terhadap jenis-jenis risiko yang memiliki kemungkinan untuk memberi hambatan bagi seluruh lini bisnis yang dijalankan. Melalui proses tersebut, Perseroan melalui mekanisme manajemen risiko yang dimiliki secara proaktif melakukan berbagai upaya dalam memberi penilaian atas berbagai jenis risiko, guna menyiapkan berbagai langkah antisipasi serta pengendalian.

Evaluation of the Effectiveness of Internal Control Systems

The Company evaluates the effectiveness of the Internal Control System through the role of the Internal Audit Unit and External Auditor. The evaluation is carried out to provide assurance to the Board of Directors, as well as the Company's Shareholders and stakeholders in general, that the Internal Control System that has been implemented has achieved the expected results. Generally, the Company's Internal Control System for 2020 has been running effectively and optimally. In this regard, the Board of Directors is focused and fully committed to steps to ensure that suggestions for improvement provided by the Internal Audit Unit and external auditors can be implemented appropriately and properly.

RISK MANAGEMENT

The Company understands that the existence and implementation of effective risk management in the corporate governance system is important, in line with the growing dynamics of the property business in Indonesia. Therefore, the Company has and has developed a reliable risk management mechanism, in order to anticipate and minimize risks and impacts that have the potential to adversely affect the Company's performance.

Risk management is understood as a measurable approach that is systematically used to carry out various anticipatory and control measures, including identification, analysis, and assessment of possible risks within the scope of the industry being run. Through the implementation of effective, integrated, and comprehensive risk management, the Company is expected to be able to strengthen its competitiveness to continue to grow and adapt to various dynamics of future business situations.

Risk Profile

The Company conducts a mapping of the types of risks that have the possibility to present obstacles to all business lines being carried out. Through this process, the Company through its risk management mechanism proactively makes various efforts in assessing various types of risk, in order to prepare various anticipatory and control measures.



Risiko-risiko yang terpetakan, sesuai kemungkinan dampaknya bagi Perseroan, diuraikan sebagai berikut:

Risiko Ekonomi

Merupakan jenis risiko yang hadir atas perkembangan kondisi perekonomian secara umum, baik yang ada pada lingkup nasional maupun global. Jenis risiko ini memiliki kemungkinan untuk memberikan dampak tertentu bagi kinerja keuangan Perseroan, melalui berbagai variabel meliputi angka pertumbuhan ekonomi, posisi nilai tukar rupiah, serta tingkat daya beli masyarakat. Pada situasi saat kondisi perekonomian nasional mengalami gejala kontraksi, dampak yang mungkin timbul hadir melalui tingkat permintaan atas produk hunian serta persewaan di pusat-pusat perbelanjaan, hingga berpengaruh pada capaian pendapatan Perseroan.

Perseroan melakukan upaya mitigasi serta pengendalian risiko ekonomi dengan secara saksama memperhatikan situasi perekonomian, melalui berbagai indikator makroekonomi, mencakup tingkat suku bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, persentase pendapatan yang dibelanjakan secara umum, serta tingkat kepercayaan konsumen atas industri yang dijalankan Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan juga secara aktif terus memantau tingkat fluktuasi harga bahan baku konstruksi serta berbagai komponen lain yang berpengaruh terhadap keseluruhan besaran biaya operasional.

Risiko Operasi

Merupakan jenis risiko terkait aspek operasional bisnis Perseroan, baik yang disebabkan oleh faktor-faktor eksternal maupun internal. Faktor eksternal meliputi hal-hal seperti perubahan situasi politik, perubahan peraturan/perundang-undangan, kondisi pada pemasok, serta kondisi perihal kontrak. Kemudian, faktor internal meliputi kemungkinan-kemungkinan hambatan yang terjadi di dalam Perseroan, seperti hambatan pada sistem atau aset fisik akibat bencana, baik bencana yang berasal dari alam maupun terkait kekeliruan manusia, yang dapat memberikan pengaruh pada jalannya aktivitas operasional Perseroan.

Perseroan melakukan langkah mitigasi serta pengendalian risiko operasi dengan secara menyeluruh mengidentifikasi berbagai kemungkinan hambatan, baik yang terjadi akibat faktor eksternal maupun internal, serta secara aktif melakukan penilaian terkait nilai risiko yang ditimbulkan.

The mapped risks, according to the possible impact on the Company, are described as follows:

Economic Risk

It is a type of risk that is present on developments in general economic conditions, both national and global. This type of risk has the possibility to have a certain impact on the Company's financial performance, through various variables including the economic growth rate, the position of the rupiah exchange rate, and the level of public purchasing power. In a situation when the national economy is experiencing contractionary symptoms, the possible impact is present through the level of demand for residential products and rental in shopping centers, thus affecting the Company's revenue.

The Company undertakes efforts to mitigate and control economic risks by paying close attention to the economic situation, through various macroeconomic indicators, including interest rates, inflation rates, currency exchange rates, percentage of income spent in general, as well as the level of consumer confidence in the industry the Company operates. In this regard, the Company also continues to actively monitor the level of fluctuation in the price of construction raw materials and various other components that affect the overall amount of operational costs.

Operational Risk

It is a type of risk related to the operational aspects of the Company's business, whether caused by external or internal factors. External factors include issues such as changes in the political situation, changes in regulations/laws, conditions at suppliers, and conditions regarding contracts. Then, internal factors include possible obstacles that may occur within the Company, such as obstacles to the system or physical assets due to disasters, both natural disasters and human error, which can have an impact on the course of the Company's operational activities.

The Company undertakes mitigation and operational risk control measures by thoroughly identifying various possible obstacles, both those that occur due to external and internal factors, and actively assesses the value of the risks that arise.



Risiko Politik

Merupakan jenis risiko yang muncul sebagai dampak terkait perubahan situasi sosial-politik yang signifikan. Risiko ini dapat timbul pada situasi-situasi spesifik, seperti perubahan haluan politik pemerintah serta legislatif, selaku penyusun kebijakan, yang mengakibatkan adanya peraturan-peraturan yang tidak mendukung iklim bisnis. Hambatan-hambatan pada risiko politik juga dapat terjadi atas keterlambatan pelaksanaan program-program terkait investasi oleh pemerintah, atau gejala-gejala lain yang berpengaruh pada tingkat investasi; serta tingkat kepercayaan publik serta tren konsumsi masyarakat.

Perseroan melakukan berbagai langkah mitigasi serta pengendalian risiko politik dengan senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang mampu memberikan dampak secara langsung kepada iklim usaha. Perseroan beserta para pelaku industri sejenis menjalin komunikasi secara proaktif dengan lembaga-lembaga pembuat kebijakan, melalui keikutsertaan pada wadah asosiasi. Langkah-langkah tersebut diharapkan mampu meminimalisasi kemungkinan-kemungkinan hambatan usaha, hingga mendorong terciptanya iklim bisnis yang kondusif.

Risiko Persaingan

Merupakan jenis risiko terkait dinamika kompetisi pada dunia industri yang dijalankan, meliputi pengaruh keberadaan rival bisnis pada lokasi yang berdekatan dengan wilayah usaha Perseroan. Selain itu, risiko persaingan juga dapat hadir seiring tumbuhnya lini-lini usaha sejenis, dengan segmen pasar yang beririsan dengan lini usaha Perseroan.

Perseroan mengantisipasi risiko persaingan dengan berbagai upaya terkait pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi merek dagang, hingga berkontribusi pada peningkatan daya saing lini usaha Perseroan secara menyeluruh. Seiring upaya tersebut, Perseroan juga melakukan langkah-langkah inisiatif lain seperti langkah efisiensi, yang secara efektif mengeliminasi biaya-biaya tidak diperlukan, juga langkah inovasi terkait pengembangan produk melalui konsep yang inovatif.

Guna memperkuat mitigasi risiko persaingan, Perseroan senantiasa memberi perhatian penuh pada aspek peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki, melalui pelaksanaan program-program pelatihan, serta

Political Risk

It is a type of risk that arises as a result of changes in significant socio-political situations. This risk can arise in specific situations, such as changes in the political direction of the government and the legislature, as policy makers, resulting in regulations that do not support the business climate. Barriers to political risk can also occur due to delays in the implementation of investment-related programs by the government, or other symptoms that affect the level of investment; as well as the level of public trust and trends in public consumption.

The Company carries out various mitigation measures as well as political risk control by always following and paying attention to the dynamics of changes in government policies, especially those that can have a direct impact on the business climate. The Company and similar industry players establish proactive communication with policy-making institutions, through participation in association forums. These steps are expected to be able to minimize the possibilities of business barriers, thus encouraging the creation of a conducive business climate.

Competition Risk

It is a type of risk related to the dynamics of competition in the industrial world that is being carried out, including the influence of the presence of business rivals in locations that are close to the Company's business area. In addition, the risk of competition may also arise as the growth of similar business lines, with market segments that intersect with the Company's business lines.

The Company anticipates the risk of competition with various efforts related to the development of service quality, as well as strengthening the image and reputation of the trademark, thus contributing to increasing the competitiveness of the Company's business lines as a whole. In addition to these efforts, the Company has also taken other initiatives such as efficiency measures, which effectively eliminate unnecessary costs, as well as innovative steps related to product development through innovative concepts.

In order to strengthen competition risk mitigation, the Company always pays full attention to the aspects of improving the quality of its human resources, through the implementation of training programs, as well as measures to



langkah evaluasi sistem *reward and punishment*. Berbagai langkah tersebut diharapkan mampu membangun suasana yang lebih kondusif bagi karyawan untuk memberikan kontribusi secara optimal bagi Perseroan.

Risiko Mata Uang

Merupakan jenis risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang asing, yang memberikan pengaruh pada ketidakpastian biaya-biaya terkait konstruksi, baik yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan berdenominasi mata uang asing. Jenis risiko ini dapat memberikan dampak bagi kinerja keuangan Perseroan, berupa peningkatan pada komponen biaya.

Perseroan melakukan mitigasi serta pengendalian risiko mata uang dengan secara aktif melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika, serta atas utang obligasi yang dimiliki Perseroan. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meminimalisasi dampak yang ditimbulkan atas perubahan nilai tukar mata uang, sehingga mampu membuat kinerja keuangan Perseroan terjaga atas penambahan-penambahan biaya yang tidak diinginkan.

Risiko Kredit

Merupakan jenis risiko yang mengacu pada kemungkinan pada pihak rekanan mengalami gagal bayar dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya. Kemungkinan tersebut kemudian berpotensi mengakibatkan kerugian bagi Perseroan, serta entitas-entitas anak. Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha, dan hal-hal lain yang terkait. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tergolong tidak besar, karena Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembelian properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta pembatalan penjualan, dengan ketentuan Perseroan dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilan. Pada 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. Selain itu, Perseroan juga dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan apabila penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

evaluate the reward and punishment system. These various steps are expected to be able to build a more conducive atmosphere for employees to contribute optimally to the Company.

Currency Risk

It is a type of risk associated with fluctuations in foreign currency exchange rates, which have an effect on uncertainty in construction-related costs, both from imports and financing sources denominated in foreign currencies. This type of risk can have an impact on the Company's financial performance, in the form of an increase in the cost component.

The Company mitigates and controls currency risk by actively hedging transactions against the rupiah exchange rate against the US dollar, as well as for bonds payable owned by the Company. This approach is expected to be able to minimize the impact caused by changes in currency exchange rates, so as to be able to maintain the Company's financial performance against unwanted cost additions.

Credit Risk

It is a type of risk that refers to the possibility that the counterparty will experience default in fulfilling its contractual obligations. This possibility then has the potential to result in losses for the Company, as well as its subsidiaries. The Company's credit risk is mainly attached to bank accounts, time deposits, trade receivables, and other related matters. The credit risk on bank balances and time deposits is classified as not large, because the Company places bank balances and time deposits with viable and trusted financial institutions.

The Company minimizes the credit risk of trade receivables arising from the purchase of property by imposing penalties for late payment and cancellation of sales, provided that the Company can take back the property concerned if the customer fails to pay the installment obligations. In the case of credit risk arising from property tenants, the investment is made by asking the lessee to make a deposit in cash and pay a down payment of the lease before the lease period is valid. In addition, the Company can also stop all services to the unit being leased if the tenant does not pay the bill according to the specified time.



Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan atas kemungkinan terjadinya fluktuasi akibat perubahan pada suku bunga pasar. Perusahaan memiliki kemungkinan untuk terpapar risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang.

Untuk mengelola risiko suku bunga, Perseroan memiliki kebijakan dalam hal memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang, serta tingkat bunga tetap. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan, serta pengawasan terhadap kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Risiko Likuiditas

Perseroan melalui Direksi beserta jajaran manajemen terkait memiliki tanggung jawab untuk mengelola risiko likuiditas yang dihadapi. Atas hal tersebut, Perseroan telah membangun serta menjalankan kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai dengan persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan panjang.

Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan Kas dan Setara Kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal. Selain itu, pengelolaan juga dilakukan dengan pelaksanaan evaluasi secara rutin atas proyeksi arus Kas dan Setara Kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Risiko Modal

Perseroan melakukan pengelolaan atas risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan bersama entitas-entitas anak mampu untuk melanjutkan keberlangsungan usaha, serta memaksimalkan imbal hasil bagi para Pemegang Saham.

Melalui manajemen terkait, Perseroan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan yang dimiliki. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang relevan.

Interest Rate Risk

Interest rate risk refers to the risk of fair value from future cash flows from financial instruments due to the possibility of fluctuation due to changes in market interest rates. The Company has the possibility to be exposed to market interest rate risk associated with the principal of bank loans which have floating interest rates.

To manage interest rate risk, the Company has a policy in terms of obtaining financing that will provide an appropriate mix of floating interest rates, as well as fixed interest rates. In addition, the Company also monitors interest rate movements to minimize negative impacts, as well as supervises the correct combination of fixed and floating interest rate loans.

Liquidity Risk

The Company, through the Board of Directors and related management, is responsible for managing the liquidity risk it faces. Thus, the Company has established and implemented a liquidity risk management framework that is in line with short, medium and long-term liquidity and funding requirements.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient Cash and Cash Equivalents to meet the Company's commitment to normal operations. In addition, management is also carried out by regularly evaluating the projected actual cash flows and cash equivalents, as well as the scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure that the Company and its subsidiaries are able to continue business as well as maximize returns for Shareholders.

Through related management, the Company periodically reviews its capital structure. Through this review, the Board of Directors of the Company then takes the necessary steps in considering the cost of capital and the relevant risks.



Evaluasi Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Secara berkala, Perseroan melakukan proses evaluasi atas mekanisme pengendalian risiko yang dijalankan pada tiap tahun buku, guna menjaga kualitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Secara garis besar, evaluasi atas sistem manajemen risiko Perseroan mencakup hal-hal sebagai berikut:

- *Review* dan *monitoring* implementasi manajemen risiko per tiga bulan;
- Menyusun laporan analisis risiko dan kepatuhan per tiga bulan; serta
- Melakukan pembahasan di tingkat Dewan Komisaris dan Direksi.

Evaluasi atas efektivitas sistem manajemen risiko Perseroan untuk tahun 2020 menunjukkan bahwa sistem manajemen risiko telah dijalankan secara efektif, meski tetap memerlukan peningkatan secara berkelanjutan agar mitigasi dan pengelolaan yang dilakukan dapat semakin efektif dan optimal, hingga mampu berdampak positif secara signifikan bagi kelangsungan bisnis Perseroan.

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Selama tahun 2020, tidak terdapat perkara atau gangguan, baik yang bersifat perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi atau diterima Perseroan.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang terstruktur dan menyeluruh akan menghadirkan timbal balik yang positif, berupa peningkatan nilai dan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan bagi Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk melaksanakan penerapan GCG sesuai *best practices* serta ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku secara konsisten. Pelaksanaan tersebut meliputi kesesuaian atas kode etik pada masing-masing individu dalam Perseroan, baik karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta seluruh jajaran manajemen, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, baik sebagai perseorangan maupun sebagai pihak yang bertindak atas nama Perseroan.

Evaluation of the Effectiveness of the Risk Management System

Periodically, the Company conducts an evaluation process on the risk control mechanism implemented in each financial year, in order to maintain the quality of its risk management system. Generally, the evaluation of the Company's risk management system includes the following:

- 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.

Evaluation of the effectiveness of the Company's risk management system for 2020 shows that the risk management system has been implemented effectively, the implementation must always be improved so that mitigation and management can be more effective and optimal, in order to provide a significant positive impact on the Company's business continuity.

LEGAL CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

There were no legal cases or lawsuits faced by the Company in 2020, both civil and criminal. Hence, no administrative sanction was imposed on the Company.

CODE OF CONDUCT

The Company believes that the implementation of a structured and comprehensive GCG will bring positive feedback, in the form of increased value and sustainable business growth for Shareholders and stakeholders. To that end, the Company has a strong commitment to implement GCG implementation according to best practices and provisions in the applicable laws/regulations consistently. The implementation includes conformity to the code of conduct for each individual in the Company, both employees at the head office, business units, projects, and all levels of management, including the Board of Directors, the Board of Commissioners, both as individuals and as parties acting on behalf of the Company.



KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI *FRAUD*

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional agar dapat berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat.

KEBIJAKAN PROSEDUR MELAKUKAN PINJAMAN KEPADA KREDITUR

Perseroan memiliki kebijakan yang dijalankan guna perolehan pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan, seiring upaya meminimalisasi dampak kerugian akibat berbagai eksposur risiko. Selain itu, Perseroan juga senantiasa memperhatikan keseluruhan aspek yang dapat memberikan pengaruh bagi kinerja maupun tingkat nilai risiko, meliputi terkait pinjaman kepada pihak kreditur. Pelaksanaan kebijakan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor terkait keberlangsungan bisnis Perseroan, seiring upaya yang terus-menerus guna menjaga kepercayaan serta hak-hak kreditur.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Hingga tahun 2020, tidak terdapat program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan yang dijalankan Perseroan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sebagai bagian dari penerapan GCG di seluruh aspek pengelolaan operasional, Perseroan memiliki komitmen untuk mendukung pemberlakuan *Whistleblowing System* (WBS) atas seluruh elemen internal Perseroan. *Whistleblowing System* merupakan sistem pelaporan pelanggaran yang difungsikan guna menyampaikan pelanggaran yang terjadi di lingkungan kerja, yang dijalankan dengan keterlibatan serta peran aktif seluruh unsur Perseroan atas proses pelaporan dan pengungkapan pelanggaran.

ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

The Company is committed to supporting and encouraging business and operational management so that it can run in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the prevailing laws/regulations. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which apply in line with the implementation of the Company's code of conduct for all employees. Through the commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption through the provision of heavy sanctions, to dishonorable dismissal.

PROCEDURE POLICY FOR MAKING LOANS TO CREDITORS

The Company has policies that are implemented in order to obtain sustainable revenue growth, in line with efforts to minimize the impact of losses due to various risk exposures. In addition, the Company also always pays attention to all aspects that can have an impact on performance and the level of risk value, including those related to loans to creditors. The implementation of this policy is carried out by taking into account various factors related to the sustainability of the Company's business, along with continuous efforts to maintain the trust and rights of creditors.

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN

As of 2020, the Company did not establish any stock option plans for the management and employees

WHISTLEBLOWING SYSTEM

As part of the implementation of GCG in all aspects of operational management, the Company has a commitment to support the implementation of Whistleblowing System (WBS) which applies to all internal elements of the Company. The Whistleblowing System is a violation reporting system that functions to convey violations that occur in the work environment, which is carried out with the involvement and active role of all elements of the Company in the process of reporting and disclosing violations.

Secara mendasar, WBS terdiri atas serangkaian mekanisme yang dijalankan untuk menerima serta menindaklanjuti dugaan pelanggaran pada lingkup internal suatu perusahaan. Proses tindak lanjut terhadap dugaan pelanggaran dapat mengakibatkan pemberian sanksi tegas kepada terlapor, seiring pemberian jaminan perlindungan kepada pihak pelapor, yang diharapkan mampu membentuk efek jera guna mencegah pelanggaran serupa terjadi di kemudian hari. Pelaksanaan WBS yang mencakup seluruh elemen internal Perseroan pada akhirnya diharapkan mampu meningkatkan aspek kepatuhan pada seluruh karyawan atas ketentuan dan kebijakan yang berlaku.

Selama tahun 2020, tidak terdapat adanya laporan dugaan pelanggaran yang diterima Perseroan.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Situs Web Perusahaan

Sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah memiliki serta mengembangkan pengelolaan sarana informasi berbasis Teknologi Informasi (IT). Hal tersebut dilakukan guna mengoptimalkan aspek transparansi dan keterbukaan informasi kepada Pemegang Saham serta pemangku kepentingan.

Perseroan telah memiliki dan mengembangkan situsweb resmi yang dapat diakses melalui alamat www.pakuwonjati.com. Dalam situsweb tersebut, Perseroan menyediakan berbagai informasi yang relevan melalui penyajian yang baik dan atraktif, serta tautan menuju situs web masing-masing properti yang dimiliki Perseroan. Selain itu, situsweb Perseroan juga telah terhubung dengan situsweb resmi masing-masing unit bisnis yang berada di bawah naungan PT Pakuwon Jati Tbk.

Perincian mengenai kategori-kategori informasi dalam situsweb tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan

Kategori ini memuat berbagai informasi terkait:

- Profil Perusahaan
- Sejarah
- Manajemen
- Struktur Organisasi
- Struktur Kepemilikan

Fundamentally, WBS consists of a series of mechanisms that are implemented to receive and follow up on alleged violations within the internal scope of a company. The follow-up process on alleged violations may result in the imposition of strict sanctions on the reported party, along with provision of protection guarantees to the reporting party, which is expected to be able to form a deterrent effect to prevent similar violations from occurring in the future. The implementation of the WBS which covers all internal elements of the Company is ultimately expected to be able to improve the compliance aspects of all employees with the prevailing regulations and policies.

In 2020, there were no reports received by the Company.

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

Company Website

In accordance with the provisions of the applicable laws/regulations, in particular OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies, the Company has owned and developed the management of Information Technology-based information facilities (IT). This is done in order to optimize the aspects of transparency and information disclosure to shareholders and stakeholders.

The Company has owned and developed an official website which can be accessed through the address www.pakuwonjati.com. On this website, the Company provides various relevant information through a good and attractive presentation, as well as links to to websites of the respective properties owned by the Company. In addition, the Company's website has also been linked to the official websites of each business unit under the auspices of PT Pakuwon Jati Tbk.

Details regarding the categories of information on the website are as follows:

1. Company

This category contains various related information:

- Company profile
- History
- Management
- Organizational structure
- Ownership Structure



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



- f. Struktur Grup
- g. Lembaga Profesional
- h. Penghargaan

2. Properti

Kategori ini memuat informasi property perusahaan, meliputi:

- a. Tempat Tinggal
- b. Retail
- c. Perkantoran
- d. Hotel

3. Berita

Kategori ini memuat berbagai informasi terkait:

- a. *Press Release*
- b. Berita Terbaru

4. Hubungan Investor

Kategori ini memuat informasi terkait:

- a. Informasi Saham
- b. Laporan Tahunan
- c. Financial Statement
- d. *Company Update*
- e. *Announcement*
- f. Kontak Hubungan Investor
- g. Rapat Umum Pemegang Saham
- h. *Dividend Information*
- i. *Financial Highlight*

5. GCG

Kategori ini memuat berbagai informasi terkait:

- a. *GCG Manual Book*
- b. *Corporate Secretary*
- c. *Internal Audit & Audit Committee*
- d. *Code of Conduct*

- f. Group Structure
- g. Professional Institutions
- h. Awards

2. Properties

This category contains Company property information, including:

- a. Residential
- b. Retail
- c. Offices
- d. Hospitality

3. News

This category contains various related information:

- a. Press Release
- b. Latest news

4. Investor Relation

This category contains related information:

- a. Stock Information
- b. Annual Report
- c. Financial Statement
- d. Company Update
- e. Announcement
- f. Investor Relation Contact
- g. General Meetings of Shareholders
- h. Dividend Information
- i. Financial Highlight

5. GCG

This category contains various related information:

- a. GCG Manual Book
- b. Corporate Secretary
- c. Internal Audit & Audit Committee
- d. Code of Conduct





6. CSR

Kategori ini memuat berbagai informasi mengenai pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*).

7. Karir

Kategori ini memuat informasi mengenai lorongan pekerjaan yang tersedia, termasuk program magang (*internship*), yang terhubung langsung pada tautan <https://career.pakuwon.com/>.

6. CSR

This category contains various information regarding the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) programs.

7. Career

This category contains information about available job vacancies, including the internship program, which is directly linked to the <https://career.pakuwon.com/> link.

Media Sosial

Guna mendukung penyediaan informasi serta memperkuat kehadiran di tengah masyarakat, Perseroan telah memanfaatkan penggunaan media sosial. Hal tersebut dilakukan seiring perkembangan teknologi informasi, terutama melalui penggunaan internet, sehingga Perseroan mampu memanfaatkan sarana-sarana berbasis teknologi tersebut guna memperkuat citra Perseroan sekaligus memberikan nilai tambah yang positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan telah memiliki akun-akun resmi pada 4 (empat) platform media sosial, yang keseluruhannya dikelola oleh tim *Corporate Secretary*. Akun-akun media sosial resmi Perseroan adalah:

Social media

In order to support the provision of information and strengthen its presence in the community, the Company has made use of the use of social media. This is carried out in line with the development of information technology, especially through the use of the internet, so that the Company is able to take advantage of these technology-based tools to strengthen the Company's image while providing positive added value for all stakeholders.

The Company has official accounts on 4 (four) social media platforms, all of which are managed by the Corporate Secretary team. The Company's official social media accounts are:

Facebook	: https://www.facebook.com/pt.pakuwonjati/
Youtube	: https://www.youtube.com/PakuwonGroupSurabaya
Instagram	: https://www.instagram.com/pakuwonjati/
LinkedIn	: https://www.linkedin.com/company/pakuwon-group/

PENERAPAN PRINSIP GCG SESUAI PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA DARI OJK

Dalam melaksanakan implementasi prinsip-prinsip GCG ke dalam seluruh aktivitas bisnis dan operasional, Perseroan telah mengikuti ketentuan yang termuat pada Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015, yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan atas penyelenggaraan pengawasan terintegrasi terhadap kegiatan usaha di sektor jasa keuangan dan pasar modal.

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

In implementing GCG principles in all business and operational activities, the Company has followed the provisions contained in OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, issued by the Financial Services Authority (OJK) as an institution that has the authority to carry out integrated supervision of business activities in the financial services sector and the capital market.

Perincian mengenai hal tersebut dapat dilihat melalui tabel Details of this can be seen in the following table:
berikut:

Prinsip/ Principle	Rekomendasi / Recommendations	Penerapan / Implementation
Aspek A: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham / Aspect A: Relations of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders Rights		
Prinsip 1. / Principle 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham / Increasing the value of General Meeting of Shareholders implementation	1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham / The method or procedure for voting technically, both openly and privately, which prioritizes independence and the interests of shareholders.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. / Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. / A summary of the GMS minutes is available on the website for at least 1 (one) year.	Terpenuhi / Fulfilled
Prinsip 2. / Principle 2. Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham / Improving the quality of communication of the Public Company with Shareholders or investors	1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. / Organize a public company communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. / Disclose the communication policy of the Public Company on the website.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek B: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris / Aspect B: Functions and Roles of the Board of Commissioners		
Prinsip 3. / Principle 3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris / Strengthening membership and composition of the Board of Commissioners	1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. / Determination of the number of the Board of Commissioners members considers the condition of the Company.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. / The determination of the composition of the Board of Commissioners members considers the diversity of expertise.	Terpenuhi / Fulfilled
Prinsip 4. / Principle 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris / Improving the quality of duties and responsibilities of the Board of Commissioners	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	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 if it is involved in financial crimes.	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 for members of the Board of Directors.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek C: Fungsi dan Peran Direksi / Aspect C: Functions and Roles of the Board of Directors		
Prinsip 5. / Principle 5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi / Strengthening membership and composition of the Board of Directors	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. / Determination of the number of the Board of Directors members considers the condition of the Company and its effectiveness in decision making.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of the Board of Directors members takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Members of the Board of Directors who are in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi / Fulfilled



Prinsip/ Principle	Rekomendasi / Recommendations	Penerapan / Implementation
Prinsip 6. / Principle 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi / Improving the quality of duties and responsibilities of the Board of Directors	1. Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. / The Board of Directors have their self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	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 policy of resignation when involved in financial crimes.	Terpenuhi / Fulfilled
Aspek D: Partisipasi Pemangku Kepentingan / Aspect D: Shareholders Participation		
Prinsip 7. / Principle 7. Meningkatkan aspek tata Kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan / Improving Corporate governance aspects through stakeholder's participation	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah <i>Insider Trading</i> . / Has a policy to prevent Insider Trading.	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Memiliki kebijakan Anti-Korupsi dan Anti-Fraud. / Has an Anti-Corruption and Anti-Fraud policy.	Terpenuhi / Fulfilled
	3. Memiliki kebijakan tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok dan Vendor. / Has a policy regarding Supplier and Vendor Selection and Enhancement.	Terpenuhi / Fulfilled
	4. Memiliki Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur. / Have a Policy to Fulfill Creditor Rights.	Terpenuhi / Fulfilled
	5. Memiliki Kebijakan <i>whistleblowing system</i> . / Has a whistleblowing system	Proses Pemenuhan / Fulfillment Process
Aspek E: Meningkatkan Keterbukaan Informasi / Aspect E: Improving Information Transparency		
Prinsip 8. / Principle 8. Meningkatkan keterbukaan informasi / Improving information transparency	1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. / Make greater use of information technology in addition to the Website as a medium for information disclosure. capitalize	Terpenuhi / Fulfilled
	2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali / The Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Company's share ownership, at least 5% other than the Major and Controlling Shareholders	Terpenuhi / Fulfilled





Perseroan meyakini bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan secara inklusif bertanggung jawab akan menghasilkan kinerja yang berkelanjutan bagi pemangku kepentingan.

The Company believes that the implementation of good corporate governance principles in an inclusive and responsible manner will result in continuous performance for stakeholders.



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

Standar Penyusunan Laporan [GRI 102-54]

Laporan berikut merupakan laporan keberlanjutan pertama yang diterbitkan Perseroan, yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Penerbitan Laporan Keberlanjutan ini memiliki tujuan lebih dari sekadar pemenuhan ketentuan regulasi yang berlaku, namun juga sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjalankan usaha dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang penerapan keuangan berkelanjutan di Indonesia serta merujuk pada standar Global Reporting Initiative (GRI) Pilihan "Inti" yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB) dalam rangka memberikan nilai tambah pada pengungkapan informasi dalam Laporan Keberlanjutan ini.

Periode dan Siklus Laporan

[GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52]

Laporan Keberlanjutan ini dibuat dalam periode tahunan, dengan periode data dan informasi yang disampaikan yaitu dalam kurun waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2020 dan dilengkapi dengan data topik pengungkapan khusus tertentu dalam 3 (tiga) tahun terakhir (2018 - 2020). Melalui laporan ini, Perseroan berharap seluruh pemangku kepentingan dapat memahami komitmen kami terhadap semangat keberlanjutan, serta dapat menilai sejauh mana Perseroan turun berperan aktif terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals / SDGs*).

Prinsip dan Tahapan Penyusunan Laporan

[GRI 102-46]

Untuk mendapatkan topik material yang akan dibahas dalam Laporan ini, Perseroan melakukan *Focus Group Discussion* bersama dengan Konsultan Keberlanjutan yang ditunjuk dan fungsi terkait. Pemangku kepentingan internal adalah karyawan Perusahaan lintas divisi sedangkan pemangku kepentingan eksternal, antara lain, rekanan dan konsumen.

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Standards for Report Preparation [GRI 102-54]

The following report is the first sustainability report published by the Company, presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report is aimed to be more than just fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's commitment to running its business with sustainability principles.

The preparation of this report is in line with the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation through POJK Number 51/POJK.03/2017 which regulates the implementation of sustainable finance in Indonesia as well as referring to the Global Reporting Initiative (GRI) standard "Core" Option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB) in order to provide added value to the information disclosure in this Sustainability Report.

Report Period and Cycle

[GRI 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52]

This Sustainability Report is prepared in an annual period, with the period of data and information submitted, namely from January 1 to December 31, 2020 and equipped with data on certain special disclosure topics in the last 3 (three) years (2018 - 2020). Through this report, the Company hopes that all stakeholders can understand our commitment to the spirit of sustainability, and can assess the extent to which the Company has played an active role in the efforts to achieve Sustainable Development Goals (SDGs).

Principles and Steps of Report Drafting Stages

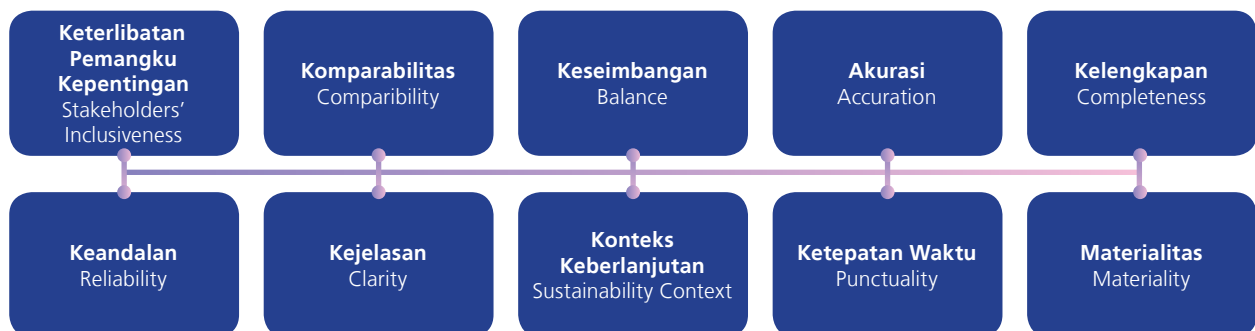
[GRI 102-46]

To obtain material topics that will be discussed in this report, the Company conducted a Focus Group Discussion with the appointed Sustainability Consultants and related functions. Internal stakeholders are employees of the Company across divisions while external stakeholders include partners and consumers.



Penyusunan Laporan Keberlanjutan ini memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

The drafting of this Sustainability Report is in accordance with the following principles:



Adapun penerapan 4 (empat) langkah yang dilakukan Perseroan dalam menetapkan isi Laporan:

1. Langkah Identifikasi
Proses mengidentifikasi berbagai aspek yang dinilai material dan *boundary*;
2. Langkah Prioritas
Proses membuat prioritas terhadap aspek-aspek yang telah diidentifikasi tersebut;

The 4 (four) steps taken by the Company in determining the Report's contents are as follows:

1. Identification Step
Identification process on various material and boundary aspects;
2. Priority Step
Priority-making process on the identified aspects;



3. Langkah Validasi

Proses validasi atas aspek-aspek material yang telah ditetapkan;

4. Langkah Review

Proses tinjau ulang terhadap Laporan yang telah terbit sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas Laporan tahun berikutnya.

3. Validation Step

Validation process on the determined material aspects;

4. Review Step

A review process on the published Report to improve the quality of next year's Report.

Selain itu, mengacu kepada pedoman Standar GRI, penetapan konten laporan juga disesuaikan dengan 4 (empat) prinsip yakni *Stakeholder Inclusiveness* (Pelibatan Pemangku Kepentingan), *Materiality* (Materialitas), *Sustainability Context* (Konteks Keberlanjutan), dan *Completeness* (Kelengkapan).

Furthermore, referring to GRI Standards guideline, the determination of report's content is also adjusted with the 4 (four) principles, namely Stakeholder Inclusiveness, Materiality, Sustainability Context, and Completeness.

Daftar Topik Material dan Batasan Laporan [GRI 102-45, 102-46]

Data yang disajikan dalam Laporan ini merupakan data informasi yang seluruhnya berkaitan dengan status Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti. Penyajian data kuantitatif dalam laporan ini menggunakan data dari PT Pakuwon Jati Tbk beserta 13 (tiga belas) Anak Perusahaan untuk Aspek Ekonomi dan Sosial. Sedangkan untuk data Aspek Lingkungan, Perseroan mengambil data dari 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Superblok Pakuwon Mall, Superblok Gandaria City, dan Superblok Kota Kasablanka.

List of Material Topics and Report Boundary [GRI 102-45, 102-46]

The data presented in this report is information data which is entirely related to the Company's status as a company engaged in the property sector. The presentation of quantitative data in this report uses data from PT Pakuwon Jati Tbk and its 13 (thirteen) Subsidiaries for the Economic and Social Aspects. As for the Environmental Aspect data, the Company takes data from 4 (four) superblocs, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall Superblock, Gandaria City Superblock, and Kota Kasablanka Superblock.

Berikut pokok topik material yang berpengaruh bagi Perseroan dan pemangku kepentingan, yang akan dibahas dalam Laporan ini:

The following are the main material topics that have an impact on the Company and stakeholders, which will be discussed in this report:



KATEGORI EKONOMI / ECONOMIC CATEGORY

- Aspek Perekonomian Berkelanjutan (Kinerja Ekonomi) / Sustainable Economy Aspect (Economic Performance)
- Keberadaan Pasar / Market Existence
- Dampak Ekonomi Perusahaan bagi Masyarakat Lokal (Langsung dan Tidak Langsung) / Company's Economic Impact on Local Communities (Direct and Indirect Impact)
- Komitmen Anti-Korupsi / Anti-Corruption Commitment



KATEGORI SOSIAL MASYARAKAT / SOCIAL AND COMMUNITY CATEGORY

- Pengelolaan Sumber Daya Manusia Berkelanjutan / Sustainable Human Resource Management
- Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
- Peningkatan Kualitas Kehidupan Masyarakat / Improvement of Community's Life Quality
- Tata Kelola Berkelanjutan / Sustainable Governance
- Keselamatan dan Kesehatan Pelanggan / Customer Safety and Health



KATEGORI LINGKUNGAN / ENVIRONMENT CATEGORY

- Dampak Lingkungan / Environmental Impact
- Kepatuhan Lingkungan dan Upaya Pelestarian Lingkungan / Environmental Compliance and Conservation
- Konsumsi Energi (Air dan Listrik) / Energy Consumption (Water and Electricity)
- *Green building*





Analisis Isu atau Topik Material [GRI 102-47]

Berdasarkan hasil survei dan FGD yang telah dilakukan, diperoleh 15 (lima belas) topik material, dengan perincian daftar topik dan matriks sebagai berikut:

Analysis on Material Issues or Topics [GRI 102-47]

Based on survey and FGD results, 15 (fifteen) material topics were acquired, with the following matrix description and topic list:

Matriks Materialitas atas Topik Material 2020

Materiality Matrix on Material Topic 2020

Daftar Topik Material dan Batasannya (Boundary)
List of Material Topics and Boundaries

Topik Material / Material Topic [102-47]	Alasan Topik Ini Material / Reason for Materiality [103-1]	Pengungkapan / Disclosure	Boundary [102-46]	
			PT Pakuwon Jati Tbk & Anak Perusahaan / PT Pakuwon Jati Tbk & Subsidiaries	Empat Superblok* / Four Superblocks*
Topik Ekonomi / Economic Topic				
Kinerja Ekonomi / Economic Performance	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	201-1, 201-4	✓	
Keberadaan Pasar / Market Existence	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	201-1	✓	
Dampak Ekonomi Tidak Langsung / Indirect Economic Impact	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	203-1	✓	
Praktik Pengadaan / Procurement Practice	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	204-1	✓	
Topik Lingkungan / Environmental Topic				
Material* / Material*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	301-2		✓
Energi* / Energy*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	302-1, CRE-1		✓
Air* / Water*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5, CRE-2		✓
Emisi* / Emission*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	305-5, CRE-3		✓
Limbah & Efluen* / Waste & Effluent*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	306-1, 306-2		✓
Penilai Lingkungan Pemasok* / Assessor of Supplier's Environment*	Berdampak signifikan pada keberlanjutan lingkungan. / Has a significant impact on environmental sustainability.	308-2		✓
Topik Sosial / Social Topic				
Kepegawaian / Employment	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	401-2, 401-3,	✓	
Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	404-3	✓	
Masyarakat Lokal / Local Community	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	CRE-7	✓	
Keselamatan dan Kesehatan Pelanggan / Customer's Safety and Health	Berdampak signifikan terhadap pemangku kepentingan. / Has a significant impact on stakeholders.	416-1, 416-2	✓	
Pemasaran dan Pelabelan / Marketing and Labelling	Berdampak signifikan terhadap pembangunan bisnis dan reputasi Perseroan. / Has a significant impact on the business development and reputation of the Company.	417-1, 417-3, CRE-8	✓	

*4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Superblok Pakuwon Mall, Superblok Gandaria City, dan Superblok Kota Kasablanka. / 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall Superblock, Gandaria City Superblock, and Kota Kasablanka Superblock.



Assurance [GRI 102-56]

Laporan Keberlanjutan ini belum menggunakan *assurance* dari pihak eksternal. Namun demikian, manajemen Perseroan telah menyusun laporan sesuai dengan proses yang benar, termasuk mengevaluasi setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitas laporan dapat dipertanggungjawabkan. Kedepannya, manajemen Perseroan akan mempertimbangkan untuk melaksanakan *assurance* guna meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

Kualitas Laporan

- Data dan informasi telah ditelaah dan mendapatkan validasi dari kontributor data dari masing-masing fungsi terkait.
- Proses pembuatan laporan diketahui dan disetujui oleh Direktur Utama.
- Data dari laporan keuangan diaudit oleh KAP Imelda & Rekan, dengan Alvin Ismanto sebagai akuntan dalam pelaksanaan audit.

Umpan Balik dan Kontak Perseroan [GRI 102-53]

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas Laporan Keberlanjutan yang dibuat. Oleh karenanya Perseroan membuka kesempatan bagi pembaca dan seluruh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran, ide, kritik, atau pertanyaan atas Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun buku 2020 melalui sarana berikut:

Sekretaris Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telp. : (+62) 31 5820 8788
Email : corpsec@pakuwon.com
Situs : www.pakuwonjati.com

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Perseroan meyakini bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan secara inklusif serta senantiasa bertanggung jawab kepada seluruh *stakeholders* akan menghasilkan kinerja yang berkelanjutan dan memberi manfaat bagi pemangku kepentingan. Dalam menjalankan bisnisnya Perseroan mengupayakan keseimbangan antara kepentingan bisnis dan Pemangku Kepentingan.

Assurance [GRI 102-56]

This Sustainability Report does not use external assurance. However, the management of the Company has prepared reports in accordance with the correct process, including evaluating each published content, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. Going forward, the Company's management will consider implementing assurance to improve the quality of the reports produced.

Report Quality

- Both data and information have been reviewed and validated from data contributor and respective functions.
- The report-making process is known and approved by the President Director
- Data and financial report are audited by KAP Imelda & Partners, with Alvin Ismanto as an accountant in the audit implementation.

Feedback and Company's Contact [GRI 102-53]

The Company is committed to continuously improve the quality of its Sustainability Report. Therefore, the Company opens opportunities for readers and all stakeholders to be able to provide suggestions, ideas, criticism, or questions regarding the Company's Sustainability Report for the 2020 fiscal year through the following means:

Corporate Secretary

PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Phone : (+62) 31 5820 8788
Email : corpsec@pakuwon.com
Website: www.pakuwonjati.com

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The Company believes that applying the principles of corporate governance in an inclusive manner and always being accountable to all stakeholders will result in continuous performance and benefit stakeholders. In carrying out its business, the Company strives for a balance between business interests and stakeholders.



Perseroan menyadari pentingnya praktik GCG di setiap lini bisnis dalam rangka meningkatkan kepercayaan pasar, mendorong arus investasi dan pertumbuhan bisnis secara berkesinambungan. Oleh sebab itu, Perseroan berupaya untuk menyempurnakan implementasi praktik GCG secara konsisten dan menyeluruh, dengan berlandaskan pada praktik GCG terbaik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai Laporan yang tak terpisah dari Laporan Tahunan, penjelasan terperinci mengenai peran serta pelaksanaan tugas Direksi dan Dewan Komisaris telah disajikan dalam Laporan Tahunan, yakni pada halaman 106 dan 112-114. Selain itu uraian mengenai pengembangan kompetensi manajemen inti dapat dilihat pada halaman 109-110 dan 117-118. Sementara uraian prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan risiko dapat dilihat pada halaman 136-141.

Sehubungan dengan penerbitan Laporan Keberlanjutan untuk pertama kalinya, hingga akhir tahun 2020 Perseroan belum memiliki pejabat/unit kerja khusus yang bertanggung jawab dalam menerapkan kinerja keberlanjutan. Saat ini, Perseroan masih menyiapkan struktur tata kelola keberlanjutan dan strategi bisnis yang mengadopsi prinsip-prinsip keberlanjutan.

Pendekatan atau Prinsip Pencegahan [GRI 102-11]

Untuk memastikan agar pelaksanaan kinerja keberlanjutan dapat menciptakan nilai bagi para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan penerapan GCG sesuai best practices serta ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku secara konsisten. Salah satunya adalah melalui penerapan dan sosialisasi Kode Etik untuk seluruh individu dalam Perseroan, baik karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta seluruh jajaran manajemen, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, baik sebagai perseorangan maupun sebagai pihak yang bertindak atas nama Perseroan.

Pelibatan Pemangku Kepentingan [GRI 102-42, 102-43]

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki sejumlah Pemangku Kepentingan baik yang berupa kelompok ataupun individu, yang seluruhnya memiliki dampak secara langsung maupun tidak terhadap kegiatan bisnis

The Company realizes the importance of GCG practices in every line of business in order to increase market confidence, encourage investment flows and sustainable business growth. Therefore, the Company strives to improve the implementation of GCG practices consistently and thoroughly, based on the best GCG practices and applicable laws and regulations.

As an inseparable report from the Annual Report, an elaborate explanation of the role and implementation of the duties of the Board of Directors and Board of Commissioners has been presented in the Annual Report, namely on page 106 and 112-114. In addition, description of the development of core management competencies can be seen on page 109-110 and 117-118. Meanwhile, a description of the Company's procedures in identifying, measuring and controlling risk can be seen on page 136-141.

In connection with the issuance of the Sustainability Report for the first time, until the end of 2020 the Company did not have a special official/work unit responsible for implementing sustainability performance. Currently, The Company is still preparing a sustainability governance structure and business strategy by adopting the principles of sustainability.

Approach or Prevention Principle [GRI 102-11]

To ensure that the implementation of sustainability performance can create values for Shareholders and Stakeholders, the Company is committed to implement GCG in accordance with best practices and consistently applicable regulations/laws. One of them is through the implementation and dissemination of the Code of Conduct to all individuals in the Company, including employees in the head office, business units, projects, and all levels of management, including the Board of Directors, Board of Commissioners, both as individuals and as parties acting on behalf of the Company.

Stakeholders' Inclusion [GRI 102-42, 102-43]

In its business activities, the Company has a number of Stakeholders either in the form of groups or individuals, all of whom have a direct or indirect impact on the Company's business activities. For this reason, the Company always


KILAS KINERJA
Performance Highlight

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Perseroan. Atas hal tersebut Perseroan senantiasa berupaya membangun sinergi dan komunikasi yang efektif bersama kelompok Pemangku Kepentingan serta mengupayakan keterlibatan kelompok-kelompok tersebut sesuai dengan harapan masing-masing Pemangku Kepentingan.

Proses identifikasi Pemangku Kepentingan dilakukan melalui pendekatan AA100 *Stakeholder Engagement* dengan mempertimbangkan 6 (enam) aspek, antara lain:

1. *Dependency* (D): Ketergantungan Perseroan kepada seseorang atau sebuah organisasi, atau sebaliknya.
2. *Responsibility* (R): Tanggung jawab legal, komersial, atau etika Perseroan terhadap seseorang atau sebuah organisasi.
3. *Tension* (T): Seseorang atau organisasi yang membutuhkan perhatian Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan tertentu.
4. *Influence* (I): Seseorang atau organisasi yang memiliki pengaruh terhadap Perseroan atau strategi/kebijakan pemangku kepentingan lain.
5. *Diverse Perspective* (DP): Seseorang atau organisasi yang memiliki pandangan yang berbeda sehingga berpotensi memengaruhi situasi dan mendorong adanya aksi yang tidak ada sebelumnya.
6. *Proximity* (P): Seseorang atau organisasi yang memiliki kedekatan geografis dan operasional dengan Perseroan.

Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, keterlibatan Pemangku Kepentingan Perseroan dapat dilihat pada tabel berikut:

strives to build synergy and effective communication with Stakeholder groups as well as strive for the involvement of these groups in accordance with the expectations of each Stakeholder.

Stakeholders identification process is carried out through the AA100 Stakeholders Engagement approach by considering 6 (six) aspects, including:

1. *Dependency* (D): The Company's dependence on a person or organization, or vice versa.
2. *Responsibility* (R): The Company's legal, commercial, or ethical responsibilities towards a person or an organization.
3. *Tension* (T): A person or organization that requires the Company's attention regarding certain economic, social, or environmental issues.
4. *Influence* (I): A person or organization that has influence over the Company or the strategies/policies of other stakeholders.
5. *Diverse Perspective* (DP): A person or organization that has different views so that it has the potential to influence situations and encourage action that did not exist before.
6. *Proximity* (P): A person or organization that has geographic and operational proximity to the Company.

Based on the identification results, the involvement of the Company's Stakeholders can be seen in the following table:

Kelompok Pemangku Kepentingan / Stakeholders Group [GRI 102-40]	Dasar Penetapan / Basis of Determination [GRI 102-42]	Metode dan Frekuensi Pelibatan / Involvement Method and Frequency [GRI 102-43]	Topik Prioritas / Priority Topic [GRI 102-44]	Respons dan Tindak Lanjut Perusahaan / Company's Response and Follow-Up [GRI 102-44]
Pemegang Saham / Shareholders	Pemangku kepentingan yang berperan sebagai penyedia modal Perusahaan, sehingga memiliki kendali atas berjalannya kegiatan operasional Perusahaan / Stakeholders who act as providers of the Company's capital, so that they have control over the running of the Company's operational activities	- RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa (1 kali) / Annual GMS and Extraordinary GMS (once) - Pelaporan kinerja secara berkala. / Periodical performance reporting	- o Meninjau kinerja tahunan Perusahaan / Review the Company's annual performance - o Upaya mempertahankan pegawai di tengah masifnya tantangan eksternal (adanya Covid-19) / Efforts to retain employees amidst massive external challenges (Covid-19) - o Mengoptimalkan peluang dan sumber daya yang ada / Optimize existing opportunities and resources - o Pengelolaan risiko dan pengembangan yang terintegrasi / Risk management and integrated development	· Menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2020 / Issue Annual Report and Sustainability Report of 2020 · Melakukan pemotongan remunerasi dan menghilangkan bonus / Zero remuneration and bonus · Pengembangan/perluasan lahan serta akuisisi. / Development/extension of land and acquisition · Restrukturisasi utang perusahaan. / Company debt restructuring



Kelompok Pemangku Kepentingan / Stakeholders Group [GRI 102-40]	Dasar Penetapan / Basis of Determination [GRI 102-42]	Metode dan Frekuensi Pelibatan / Involvement Method and Frequency [GRI 102-43]	Topik Prioritas / Priority Topic [GRI 102-44]	Respons dan Tindak Lanjut Perusahaan / Company's Response and Follow-Up [GRI 102-44]
Pelanggan / Customers	Pemangku kepentingan yang merasakan manfaat langsung dari proyek-proyek Perusahaan menjadi sumber utama pendapatan Perusahaan / Stakeholders who benefit directly from the Company's projects and become the main source of the Company's revenue	- <i>Feedback</i> langsung dari tamu/ <i>customer</i> / Direct feedback from guests - Ulasan di <i>platform online</i> / Reviews on online platforms	- <i>Excellent Service</i>	- Memberikan pelayanan prima kepada pelanggan / Providing excellent service to customers - Meningkatkan sistem <i>Information Center</i> dengan merespon pengaduan dalam 24 jam / Upgrading Information Center system by responding to complaints within 24 hours
			- Keselamatan dan keamanan pelanggan / Customer's health and service	- Melakukan inspeksi berkala/<i>daily monitoring check</i> ke seluruh proyek Perusahaan / Conduct daily monitoring checks to all Company projects - Penempatan rambu-rambu/<i>signing</i> yang tepat / Proper signing placement - Pemberlakuan protokol kesehatan pencegahan Covid-19 secara ketat bagi para pelanggan/tamu, seperti penerapan <i>Social and Physical Distancing</i> serta penyediaan <i>Thermal Medical</i>, Bilik Sterilisasi, Wastafel Cuci Tangan, dan Disinfektan. / Strict implementation of Covid-19 prevention health protocols for customers/guests, such as the implementation of Social and Physical Distancing and the provision of Thermal Medical, Sterilization Booths, Hand Washing Sinks, and Disinfectants.
			- Kebersihan, keindahan, dan kenyamanan di area proyek Perusahaan dan area sekitar proyek / Cleanliness, beauty and comfort in the Company's project area and the area around the project	Pemeliharaan rutin area proyek dan renovasi proyek / Regular maintenance on project site and project renovation
Karyawan / Employees	Pemangku kepentingan yang berperan dalam menjalankan seluruh aktivitas operasional Perseroan / Stakeholders who play a role in carrying out all operational activities of the Company	- Kegiatan <i>employee engagement</i> / Employee Engagement - Sosialisasi HRD / HRD Socialization	- Pelayanan parkir yang aman, nyaman, dan mudah / Safe, comfortable, and easy parking service.	<i>Upgrade</i> sistem pembayaran parkir yang terintegrasi. / Upgrade of integrated parking payment system - Pengecatan dan pemeliharaan lahan parkir secara rutin. / Painting and regular maintenance of parking land - Pemasangan CCTV lengkap / Complete CCTV installation. - Adanya petugas keliling yang bertugas untuk mengarahkan parkir bagi pelanggan/tamu / The presence of mobile officer on duty to direct parking for customers/guests
			- Pemberian kesempatan <i>Training Development</i> yang berkesinambungan / Providing opportunities for continuous Training Development	- Penyusunan strategi <i>Human Capital Management</i> oleh Divisi HRD Perusahaan / Preparation of Human Capital Management strategy by the Company's HRD Division - Pemetaan rencana program pelatihan dan sertifikasi bagi seluruh karyawan / Mapping of plans for training and certification programs for all employees
			- Pemberian program kesejahteraan karyawan (gaji sesuai UMK, insentif, asuransi, dll) / Providing employee welfare programs (salary according to UMK, incentives, insurance, etc.)	Evaluasi perhitungan komponen upah karyawan secara berkala / Evaluate the calculation of employee wage components on a regular basis
			- Program kesehatan bagi karyawan / Health program for employees	- Memberikan penggantian pengobatan bagi karyawan / Providing medicinal reimbursement for employees - Khusus untuk karyawan yang terinfeksi Covid-19, diberikan <i>paid sick leave</i> karena harus menjalani isolasi/karantina mandiri / Employees infected with Covid-19 are given paid sick leave as they have to undergo independent isolation/quarantine
			- Penilaian kinerja / Assessment on performance	<i>Assessment</i> kompetensi setiap tahun / Competency assessment every year



Kelompok Pemangku Kepentingan / Stakeholders Group [GRI 102-40]	Dasar Penetapan / Basis of Determination [GRI 102-42]	Metode dan Frekuensi Pelibatan / Involvement Method and Frequency [GRI 102-43]	Topik Prioritas / Priority Topic [GRI 102-44]	Respons dan Tindak Lanjut Perusahaan / Company's Response and Follow-Up [GRI 102-44]
Vendor/ Pemasok/ Konsultan/ Kontraktor/ Mitra Bisnis / Vendors/ Suppliers/ Consultants/ Contractors/ Business Partners	Pemangku kepentingan yang berperan dalam menyediakan produk dan jasa yang dibutuhkan dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan / Stakeholders who play a role in providing the products and services needed in carrying out the Company's operational activities	- Vendor Gathering	- Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan menguntungkan kedua belah pihak / Implementation of continuous cooperation which benefits both parties - Cepat tanggap dalam menghadapi masalah / Be responsive in facing problems - Jaminan pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perikatan bisnis / Guarantee the implementation of rights and obligations in business engagements - Perlakuan yang sama terhadap seluruh Vendor/Pemasok/ Konsultan/ Kontraktor/Mitra Bisnis / The same treatment for all Vendors/Suppliers/ Consultants/Contractors/ Business Partners	- Memperkuat sistem komunikasi 2 arah / Strengthening the 2-way communication system - Memastikan sistem kerja sama yang transparan / Ensuring a transparent cooperation system - Kontrak/penjanjian yang saling menguntungkan / Mutually beneficial agreements/contracts - Mengutamakan prinsip kesetaraan, kemitraan, dan <i>fairness</i> dalam kontrak kerja sama / Prioritizing the principles of equality, partnership and fairness in cooperation contracts
Pemerintah dan Regulator / Government and Regulator	Pemangku kepentingan yang berwenang dalam membuat dan memberlakukan peraturan perundangan-perundangan yang harus dipatuhi oleh seluruh perusahaan yang beroperasi di wilayah otoritasnya / Stakeholders who are authorized to make and enforce laws and regulations that must be obeyed by all companies operating in their jurisdiction	- Kunjungan kerja / Work visit - Sosialisasi peraturan baru / Dissemination of new regulations	- Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku / Compliance with applicable laws and regulations	- Memperkuat koordinasi dengan pemerintah terkait kebijakan/peraturan terkini / Strengthen coordination with the government regarding the latest policies/regulations - Pembayaran pajak secara tepat waktu dan benar / Timely and proper tax payment - Pelaporan kinerja yang disyaratkan oleh pemerintah secara tepat waktu dan benar / Performance reporting required by the government in a timely and proper manner - Melakukan tinjauan secara berkala atas kebijakan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku / Conduct periodic reviews of the Company's policies against the prevailing laws and regulations
Masyarakat/ Komunitas Lokal / Public/Local Community	Pemangku kepentingan utama yang dapat terkena maupun memberikan dampak signifikan terhadap keberlangsungan bisnis Perusahaan / Main stakeholders who can be affected or have a significant impact on the sustainability of the Company's business	- Kegiatan <i>community engagement</i> / Community Engagement	- Menciptakan lapangan kerja / Creating job opportunities - Meningkatkan kualitas lingkungan hidup / Improving the environment's quality - Mendorong pertumbuhan ekonomi di sekitar proyek / Encouraging economic growth near the project	- Melaksanakan Program <i>Corporate Social Responsibility</i> secara berkala / Conduct Corporate Social Responsibility Program regularly - Mengutamakan penggunaan jasa dari pemasok lokal / Prioritize service usage from local suppliers - Menyiapkan fasilitas umum yang layak di sekitar proyek / Prepare appropriate public facilities around the project - Mengadakan kegiatan yang ramah lingkungan secara rutin / Regularly hold environmentally-friendly activities

KINERJA KEBERLANJUTAN

ASPEK EKONOMI

Komitmen Membangun Keberlanjutan dalam Aspek Ekonomi [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Situasi yang ketat akibat pandemi Covid-19 yang terjadi pada tataran global, juga memberikan berbagai tantangan pada perekonomian nasional. Mengacu pada data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2020 tercatat mengalami kontraksi sebesar -2,07%

SUSTAINABLE PERFORMANCE

Economic Aspect

Commitment to Building Sustainability in Economic Aspects [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

The critical situation due to the Covid-19 pandemic, which occurred at the global level, also posed various challenges to the national economy. Referring to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2020 experienced a contraction of -2.07%, which was



yang secara signifikan berada di bawah realisasi pada tahun 2019 yang sebesar 5,02%. Beberapa lapangan usaha yang paling terdampak atas kondisi tersebut meliputi Transportasi dan Pergudangan (-15,04%) serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum (-10,22%), meski lapangan usaha Real Estat, misalnya, masih mencatatkan pertumbuhan yang positif, di angka 2,32%.

Dari sisi industri, mengacu pada data yang dirilis Bank Indonesia, terjadi perlambatan pertumbuhan pada Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal I tahun 2020, yang sebesar 1,68% (yoy), meski terdapat stabilitas laju pertumbuhan pada kuartal II dan kuartal III, dengan tingkat pertumbuhan sebesar 1,5 - 1,51% (yoy). Seiring hal tersebut, pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada kuartal IV tahun 2020 tercatat mengalami perbaikan, meski masih berkontraksi, yang tercatat berada di angka -20,59% (yoy) dari perolehan pada kuartal sebelumnya yang sebesar -30,93% (yoy).

Pada tahun 2020 real estat merupakan salah satu lapangan usaha yang secara positif tetap mencatatkan pertumbuhan, yaitu sebesar 2,32%. Pada data perolehan per kuartal, sektor real estat memperlihatkan stabilitas pertumbuhan, meski sangat terbatas, yaitu sebesar 0,07% pada kuartal IV dibanding kuartal sebelumnya. Beberapa hal yang memengaruhi situasi tersebut, meliputi sentimen positif pasar properti serta perbaikan tingkat suplai pada kuartal II, meski secara umum kegiatan konstruksi dan penjualan properti selama tahun 2020 cenderung terbatas akibat pandemi Covid-19.

Meski kondisi makroekonomi global dan nasional belum sepenuhnya kondusif, hal tersebut tidak menyurutkan komitmen Perseroan, untuk tetap memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dengan meningkatkan kinerja tanpa mengesampingkan prinsip tata kelola yang bersih melalui komitmen anti korupsi. Kontribusi lain yang juga diberikan Perseroan untuk menjaga laju ekonomi nasional adalah dengan membayarkan pajak serta memberikan bantuan filantropi kepada masyarakat yang membutuhkan.

Nilai Ekonomi Perusahaan [GRI 201-1]

Nilai ekonomi Perseroan dapat dilihat secara lengkap dari nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan nilai ekonomi yang didistribusikan. Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan merupakan sejumlah pendapatan yang diperoleh dari

significantly below the realization in 2019 of 5.02%. Some of the business fields that were most affected by this condition were Transportation and Warehousing (-15.04%) and Provision of Accommodation and Food and Drink (-10.22%), although the Real Estate business field, for example, still recorded a positive growth of 2.32%.

From the industrial side, referring to data released by Bank Indonesia, there was a slowdown in growth in the Residential Property Price Index (IHPR) in the first quarter of 2020, which was 1.68% (yoy), despite the stability of the growth rate in the second quarter and third quarter. , with a growth rate of 1.5 - 1.51% (yoy). In line with this, the growth in residential property sales volume in the fourth quarter of 2020 was recorded to have improved, although still contracting, which was recorded at -20.59% (yoy) from the previous quarter of -30.93% (yoy).

In 2020, real estate was one of the business fields that continued to record a positive growth, namely by 2.32%. In the acquisition-per-quarter data, the real estate sector showed limited yet stable growth at 0.07% in the fourth quarter compared to the previous quarter. Several things influenced this situation, including positive sentiment in the property market and improvement in supply levels in the second quarter, although in general construction and property sales activities during 2020 tended to be limited due to the Covid-19 pandemic.

Although global and national macroeconomic conditions are not yet fully conducive, this does not dampen the Company's commitment, to continue to provide added value to shareholders by improving performance without neglecting the principles of clean governance through anti-corruption commitments. Another contribution that the Company also makes to maintain the pace of the national economy is by paying taxes and providing philanthropic assistance to people in need.

Company Economic Value [GRI 201-1]

The Company's economic value can be observed from generated direct economic value and distributed economic value distributed. The direct economic value generated is a total number of revenue obtained from the results of the

hasil kegiatan bisnis dan investasi Perseroan. Sedangkan nilai ekonomi yang didistribusikan merupakan sejumlah pengeluaran yang didistribusikan sebagai bentuk kontribusi Perseroan dalam meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan para pemangku kepentingan.

Company's business activities and investments. Meanwhile, distributed economic value is a total number of distributed expenditures as a form of the Company's contribution in increasing the rate of economic growth and the welfare of the stakeholders.

Nilai Ekonomi Perusahaan Tahun 2018 – 2020
Company Economic Value in 2018-2020

(dalam Miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

Nilai Ekonomi / Economic Value	Tahun / Year		
	2020	2019	2018
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Generated Economic Value			
Pendapatan Bersih / Net Revenue	3.977	7.202	7.081
Penghasilan Bunga / Interest Income	202	281	237
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing – bersih / Gain (loss) from foreign exchange - net	(56)	130	(189)
Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif – bersih / Gain (loss) of derivative financial instruments - net	(26)	25	(8)
Bagian rugi bersih entitas asosiasi / Equity in net loss of an associate	(3)	(15)	(8)
Lain-lain – bersih / Others – net	67	16	20
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Total Generated Economic Value	4.161	7.639	7.132
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Distributed Economic Value			
Biaya Operasional / Operational Cost	1.627	1.885	1.828
Gaji dan Tunjangan / Salary and Allowance	406	503	486
Biaya untuk Pemasok & Kontraktor / Cost for Suppliers and Contractors	732	1.579	1.577
Biaya Pelaksanaan Program CSR / CSR Program Implementation Expense	6	11	4
Pembayaran kepada Pemerintah/Negara (Pajak) / Payments to Government/Country (Tax)	271	421	410
Nilai Dividen yang Dibayarkan / Value of Dividend Paid	141	447	331
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Total Distributed Economic Value	3.183	4.847	4.636
Nilai Ekonomi yang Ditahan / Retained Economic Value	979	2.793	2.496

Berdasarkan tabel di atas, selama tahun 2020 nilai ekonomi yang ditahan tercatat sebesar Rp979 miliar, turun 64,96% dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp2.793 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya nilai ekonomi yang dihasilkan akibat situasi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak awal kuartal II tahun 2020.

Based on the table above, in 2020 the retained economic value was recorded at Rp979 billion, a decrease of 64.96% compared to 2019 of Rp2,793 billion. The decline was mainly due to the decline in economic value due to the Covid-19 pandemic that occurred since the beginning of the second quarter of 2020.

Bantuan Finansial dari Pemerintah [GRI 201-4]

Dalam 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan mendapat bantuan finansial dari pemerintah berupa Subsidi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selain itu, dalam rangka mendukung aktivitas operasional yang mengalami tekanan akibat pandemi Covid-19, Perseroan memperoleh bantuan finansial dari pemerintah berupa dana Hibah untuk Hotel. Adapun uraian besaran bantuan finansial yang diberikan pemerintah selama tahun 2018 hingga tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Financial Assistance from the Government [GRI 201-4]

In the last 3 (three) years, the Company received financial assistance from the government in the form of Property Tax. In addition, in order to support operational activities that are under pressure due to the Covid-19 pandemic, the Company obtained financial assistance from the government in the form of Grants funding for Hotels. The description of the amount of financial assistance provided by the government during 2018 to 2020 is as follows:

Bantuan Finansial dari Pemerintah Tahun 2018 – 2020

Financial Assistance from the Government in 2018-2020

(dalam Miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

Bantuan Finansial dari Pemerintah / Financial Assistance from the Government	Tahun / Year		
	2020	2019	2018
Subsidi / Subsidy	10,9	0,2	0,3
Hibah investasi, hibah untuk penelitian dan pengembangan, dan jenis dana hibah lain yang relevan / Investment grants, research and development grants, and other relevant grants types	7,2	-	-
Total	18,1	0,2	0,3

Kebijakan dan Praktik Pengadaan Barang dan Jasa [GRI 102-9, GRI 103-1, 103-2, 103-3, 204-1]

Perseroan menerapkan kebijakan mekanisme pengadaan barang dan jasa dengan senantiasa memperhatikan aspek efisiensi, transparansi, akuntabilitas, serta kewajaran. Mekanisme pengadaan barang dan jasa dikelola secara baik, sebagai wujud komitmen pelaksanaan tata kelola berkelanjutan. Pengadaan barang dan jasa dilaksanakan melalui serangkaian prosedur yang diterapkan guna meminimalisasi risiko penyimpangan, mencakup praktik korupsi, penerimaan gratifikasi, serta persaingan usaha yang tidak sehat.

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan konsisten untuk melibatkan pemasok maupun kontraktor dari perusahaan lokal atau pemasok yang beroperasi di daerah Surabaya dan Jakarta. Adapun rincian biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk pemasok dan kontraktor lokal maupun non-lokal sejak tahun 2018 hingga tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Goods and Services Policy and Procurement [GRI 102-9, GRI 103-1, 103-2, 103-3, 204-1]

The Company implements goods and services procurement policy by taking into account the aspects of efficiency, transparency, accountability, and fairness. The mechanism for goods and services procurement is properly managed as a form of commitment to implementing sustainable governance. Goods and services procurement is carried out through a series of procedures to minimize the risk of irregularities, including corrupt practices, acceptance of gratuities, and unfair business competition.

For the last 3 (three) years, the Company has been consistent in involving suppliers and contractors from local companies or suppliers operating in Surabaya and Jakarta. The details of the costs incurred by the Company for local and non-local suppliers and contractors from 2018 to 2020 are as follows:



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Proporsi Jumlah Pengeluaran untuk Pemasok Tahun 2018 – 2020

Total Expenditure Proportion for Suppliers in 2018-2020

(dalam Miliar Rupiah / in Billion Rupiah)

Pemasok / Supplier	Tahun / Year					
	2020		2019		2018	
	Realisasi / Realization	%	Realisasi / Realization	%	Realisasi / Realization	%
Perusahaan Lokal (Daerah Surabaya & Jakarta) / Local Company (Surabaya & Jakarta Area)	732	99,71%	1.579	99,39%	1.577	99,73%
Perusahaan Non-Lokal (di luar daerah Surabaya & Jakarta) / Non-Local Company (outside of Surabaya & Jakarta area)	2	0,29%	10	0,61%	4	0,27%
Jumlah / Total	734	100,00%	1.588	100,00%	1.581	100,00%

Kebijakan dan Praktik Anti Korupsi [GRI 103-3, 103-2, 103-3, 205-2, 205-3]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional agar dapat berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat.

Selain itu untuk mendukung terbentuknya kegiatan usaha yang bersih dari praktik *fraud*, Perseroan menyelenggarakan *workshop* anti korupsi melalui kegiatan Sosialisasi GCG, etika/nilai-nilai Perseroan dan penandatanganan pakta integritas.

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan telah memberikan sosialisasi anti korupsi kepada seluruh karyawan, kecuali karyawan non-staff. Adapun persentase jumlah karyawan yang mendapatkan sosialisasi anti korupsi pada tahun 2020 sebesar 80,1%, lebih tinggi dari tahun 2019 dan 2018, dengan persentase masing-masing sebesar 78,9% dan 77,1%.

Kuatnya komitmen Perseroan dalam menerapkan praktik usaha yang bersih dari *fraud* secara menyeluruh, membawa hasil dengan nihilnya insiden korupsi yang terbukti selama

Anti-Corruption Policy and Practice [GRI 103-3, 103-2, 103-3, 205-2, 205-3]

The Company is committed to supporting and encouraging business and operational management so that it can run in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the prevailing laws / regulations. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which apply in line with the implementation of the Company's code of ethics for all employees. Through this commitment to anti-corruption policies, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption through the provision of heavy sanctions, to dishonorable dismissal.

In addition, to support the formation of business activities that are clean from fraudulent practices, the Company also organizes anti-corruption workshops through the Socialization of GCG, ethics/Company values and the signing of integrity pact.

During the last 3 (three) years, the Company has provided anti-corruption dissemination to all employees, except for non-staff employees. The percentage of employees who received anti-corruption socialization in 2020 was 80.1%, higher than in 2019 and 2018, with percentages of 78.9% and 77.1%, respectively.

The Company's strong commitment to implementing business practices that are clean from fraud as a whole has resulted in zero incidents of corruption that were proven



tahun pelaporan. Dengan demikian tidak ada tindakan yang diambil Perseroan, misalnya sanksi pemecatan terhadap pelaku korupsi di Perseroan.

ASPEK LINGKUNGAN

Komitmen dan Kebijakan [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga kelestarian lingkungan hidup serta ikut berpartisipasi dalam upaya memperbaiki kualitas lingkungan. Program Perseroan terkait lingkungan hidup difokuskan kepada praktik bisnis berwawasan lingkungan, peningkatan efisiensi kegiatan bisnis yang dijalankan, dan penekanan dampak negatif terhadap lingkungan yang dihasilkan operasional Perseroan.

Pemanasan global yang terjadi telah memberikan dampak negatif yang nyata bagi lestariannya kehidupan makhluk hidup di berbagai negara dunia. Hal ini yang kemudian menjadi pendorong pergerakan ke arah pembangunan berkelanjutan. Dalam visi pembangunan berkelanjutan, proses konstruksi bangunan yang berkelanjutan menjadi aspek yang penting untuk diperhatikan demi kelestarian lingkungan.

Menggenapi visi tersebut, Perseroan sejak tahun 2010 sudah mulai menerapkan konsep *Green Building* pada properti yang dimiliki, sebagai upaya agar bangunan dapat mengurangi konsumsi energi dan memaksimalkan energi alam serta menghasilkan dampak negatif yang minimal pada lingkungan. Hal ini sejalan dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan Bab I Pasal 1, bangunan ramah lingkungan (*green building*) adalah suatu bangunan yang menerapkan prinsip lingkungan dalam perancangan, pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaannya dan aspek penting penanganan dampak perubahan iklim. Prinsip lingkungan yang dimaksud adalah prinsip yang mengedepankan dan memperhatikan unsur pelestarian fungsi lingkungan.

Bukti komitmen Perseroan untuk menjaga lingkungan dan meminimalisasi dampak negatif diwujudkan dengan adanya perolehan ijin AMDAL, UKL-UL, pengelolaan limbah yang dihasilkan Perseroan, perolehan sertifikat *Green Mark Building Gold Award* dari *Building and Construction Authority International* (BCAI) untuk Gandaria 8 Office serta langkah efisiensi penggunaan energi selama tahun 2020.

during the reporting year. Thus, there is no action taken by the Company, for example, the dismissal of the perpetrators of corruption in the Company.

ENVIRONMENTAL ASPECT

Commitment and Policy [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

The Company commits to preserving the environment and participating in efforts to improve environmental quality. The Company focuses its environmental program on environmentally sound business practices, increasing the efficiency of business activities carried out, and suppressing the negative impact on the environment generated by the Company's operations.

Global warming causes a negative impact on the preservation of living things in various countries of the world. This in turn becomes the driving force for the movement towards sustainable development. In the vision of sustainable development, a sustainable building construction process is an important aspect to pay attention to for environmental preservation.

In fulfilling this vision, since 2010, the Company has started to apply the Green Building concept to its properties, in an effort to enable buildings to reduce energy consumption and maximize natural energy as well as to produce minimal negative impacts on the environment. This was in line with the Regulation of the State Minister for the Environment No. 8 of 2010 concerning Criteria and Certification of Environmentally Friendly Buildings Chapter I Article 1, whereas a green building was a building with environmental principles in its design, construction, operation and management and important aspects of handling the impacts of climate change. The environmental principles in question were principles that prioritize and pay attention to the elements of preserving environmental functions.

Evidence of the Company's commitment to protecting the environment and minimizing negative impacts are manifested by obtaining AMDAL permit, UKL-UL permit, waste management, obtaining certificates such as Green Mark Building Gold Award from Building and Construction Authority International (BCAI) for Gandaria 8 Office and the steps for efficient energy usage throughout 2020.



Sertifikat BCA Green Mark Award Gandaria City
BCA Green Mark Award Certificate Gandaria City





Manajemen Bahan Baku [GRI 301-1]

Perseroan menjalankan kebijakan manajemen bahan baku sesuai standar operasional serta ketentuan dalam peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Secara garis besar, bahan baku yang dipakai oleh Perseroan merupakan jenis bahan baku tidak terbarukan. Beberapa jenis bahan baku yang digunakan oleh Perseroan dalam rangka menunjang kegiatan operasional di sektor Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Perhotelan, dan Real Estat antara lain Lampu (Non-LED), Lampu LED, Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning, dan Tissue.

Penggunaan bahan baku tidak terbarukan yang tidak terkontrol dapat menimbulkan dampak negatif bagi kelestarian lingkungan. Oleh sebab itu, Perseroan berupaya untuk memantau jumlah bahan baku tak terbarukan yang digunakan untuk mendukung pelaksanaan aktivitas operasional Perseroan.

Uraian mengenai jumlah bahan baku yang digunakan di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka dalam rangka menunjang aktivitas operasional Perseroan untuk periode 2018-2020, dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Jenis Bahan Baku / Material Type	Satuan / Unit	Volume Penggunaan / Usage Volume		
		2020	2019	2018
Lampu (Non-LED) / Lamps (Non-LED)	pcs	12.153,00	17.462,00	25.072,00
Lampu LED / LED Lamps	pcs	28.719,00	17.267,00	15.081,00
Chemical for Treatment	liter	201.093,15	242.618,93	135.306,87
Chemical for Cleaning	liter	44.018,25	74.893,04	75.100,21
Tissue	pack	584.842,50	1.271.821,50	1.257.480,00

Pengelolaan Energi dan Air Pengelolaan Energi [GRI 302-1]

Terdapat 4 (empat) jenis sumber energi yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan energi Perseroan, yaitu energi listrik, energi Bahan Bakar Minyak (BBM) jenis solar, Liquefied Petroleum Gas (LPG), dan Liquefied Natural Gas (LNG). Penggunaan energi listrik Perseroan sepenuhnya dipasok oleh PT PLN (Persero).

Pada tahun 2020, jumlah konsumsi energi Perseroan secara keseluruhan tercatat mencapai 1.083.225,85 Gigajoule. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 24,51% dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar 1.435.008,35 Gigajoule. Perincian jumlah konsumsi energi yang digunakan

Raw Materials Management [GRI 301-1]

The Company implements raw material management policy in accordance with the operational standards and the provisions of the applicable laws/regulations. Broadly speaking, the raw materials used by the Company are non-renewable raw materials. Several types of raw materials used by the Company to support its operational activities in Shopping Center, Office Centers, Hospitality, and Real Estate sectors include Lamps (Non-LED), LED Lamps, Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning, and Tissue.

Uncontrolled use of non-renewable raw materials can cause a negative impact on environmental sustainability. Therefore, the Company strives to monitor the amount of non-renewable raw materials used to support the implementation of its operational activities.

A description of the amount of raw materials used in 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka to support the Company's operating activities for the 2018-2020 period can be seen through the table below:

Energy and Water Management Energy Management [GRI 302-1]

There are 4 (four) types of energy sources that are used to meet the Company's energy needs, namely electrical energy, diesel fuel (BBM) energy, Liquefied Petroleum Gas (LPG), and Liquefied Natural Gas (LNG). The Company's electrical energy usage is fully supplied by PT PLN (Persero).

In 2020, the Company's total energy consumption was recorded at 1,083,225.85 Gigajoules. The number decreased by 24.51% compared to 2019 of 1,435,008.35 Gigajoules. The details of total energy consumption in 4 (four) superblock, namely Tunjungan Plaza Superblock,



di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel berikut ini:

Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period can be seen in the following table:

Tabel Konsumsi Energi dalam Organisasi
Table of Energy Consumption in the Organization

Sumber Energi / Energy Source	Satuan / Unit	2020	2019	2018
Listrik PLN / PLN Electricity	Gigajoule	966.312,45	1.231.223,55	1.179.838,80
BBM (Solar) / Fuel (Solar)	Gigajoule	4.211,76	11.057,03	6.085,37
LPG	Gigajoule	82.881,42	127.970,32	122.003,74
LNG	Gigajoule	29.820,21	64.757,45	68.075,37
Jumlah / Total		1.083.225,85	1.435.008,35	1.376.003,28

Intensitas Energi [CRE-1]

Pengukuran intensitas energi dilakukan dalam rangka mengetahui tingkat konsumsi energi yang digunakan untuk setiap proses produksi yang dilakukan oleh Perseroan. Jenis-jenis energi yang diperhitungkan dalam proses pengukuran telah mencerminkan kebutuhan energi pada keseluruhan aktivitas Perseroan.

Energy Intensity [CRE-1]

Energy intensity measurement is conducted to determine the level of energy consumption used for each production process carried out by the Company. The types of energy that are taken into account in the measurement process reflect the energy demands for the Company's overall activities.

Intensitas konsumsi energi di bangunan/gedung didefinisikan dalam besaran energi per satuan luas area pada bangunan yang dilayani oleh energi (kWh/m²/tahun atau kWh/m²/bulan). Perhitungan intensitas energi bangunan di Pakuwon Jati menggunakan luas lantai bersih (net floor area), yang tidak mengikutsertakan perhitungan lantai/area yang tidak ditempati, seperti koridor, tangga, ruang toilet, ruang mekanik dan lemari.

The intensity of energy consumption in buildings is defined in terms of energy amount per unit area of buildings that consume the energy (kWh/m²/year or kWh/m²/month). The calculation of energy intensity in Pakuwon Jati's building uses the net floor area, which excludes the calculation of floor/unoccupied area, such as corridors, stairs, restrooms, mechanical rooms and cupboards.

Pada tahun 2020, intensitas energi Perseroan adalah sebesar 0,63 GJ/m². Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 0,27 GJ/m² atau 30,20% dibanding tahun 2019

In 2020, the Company's energy intensity was 0.63 GJ/m². The number has decreased by 0.27 GJ/m² or 30.20% compared to 2019 at 0.90 GJ/m². The details of the



sebesar 0,90 GJ/m². Perincian hasil pengukuran intensitas energi pada gedung Perseroan untuk periode 2018-2020 adalah sebagai berikut:

measurement results for energy intensity in the Company's buildings for the 2018-2020 period are as follows:

Tabel Intensitas Energi Per Gedung
Table of Energy Intensity per Building

No.	Nama Proyek / Project Name	2020			2019			2018		
		Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Energi / Energy (Gigajoule)	Intensitas Energi / Energy Intensity (GJ/m ²)	Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Energi / Energy (Gigajoule)	Intensitas Energi / Energy Intensity (GJ/m ²)	Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Energi / Energy (Gigajoule)	Intensitas Energi / Energy Intensity (GJ/m ²)
1	Superblok Tunjungan Plaza	420.568,77	294.931,18	0,70	420.568,77	395.193,87	0,94	295.319,15	391.988,36	1,33
2	Superblok Pakuwon Mall	479.603,60	279.254,07	0,58	418.403,60	335.378,19	0,80	401.815,00	323.021,53	0,80
3	Superblok Gandaria City	278.640,54	221.445,83	0,79	278.640,54	313.166,48	1,12	278.640,54	304.626,86	1,09
4	Superblok Kota Kasablanka	536.409,75	287.594,77	0,54	468.320,75	391.269,81	0,84	347.479,75	356.366,53	1,03
Nilai Keseluruhan / Total Value		1.715.222,66	1.083.225,85	0,63	1.585.933,66	1.435.008,35	0,90	1.323.254,44	1.376.003,28	1,04

Efisiensi Energi

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan belum melakukan pengukuran khusus terhadap tingkat efisiensi energi yang dikonsumsi. Meski demikian, jumlah intensitas energi di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka pada tahun 2020 tercatat sebesar 0,63 GJ/m², lebih rendah dibandingkan dengan jumlah intensitas energi di 4 (empat) superblok pada tahun sebelumnya sebesar 0,90 GJ/m². Penurunan tersebut dipengaruhi oleh adanya pembatasan jam operasional mall dan area foodcourt yang sempat tutup sementara akibat berlakunya kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) sebagai upaya pencegahan penyebaran Covid-19. Menurunnya intensitas energi pada tahun ini juga disebabkan oleh adanya penambahan luas/area gedung.

Energy Efficiency

Until the end of 2020, the Company has not carried out specific measurements of the consumed energy level. However, the total energy intensity in 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka in 2020 was recorded at 0.63 GJ/m², a decrease of 24.51% compared to the total energy intensity in 4 (four) superblocks in the previous year which was 0.90 GJ/m². The decline was influenced by restrictions on mall operating hours and the foodcourt area which was temporarily closed due to the implementation of the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy as efforts to prevent the spread of Covid-19. The decrease in energy intensity this year was also caused by the addition of building area.





Upaya Perseroan untuk menjaga keberlanjutan ketersediaan sumber energi tersebut juga dilakukan dengan menerapkan pengaplikasian kebijakan penghematan energi, seperti menyalakan lampu atau fasilitas penerangan hanya pada saat dibutuhkan, penggunaan alat-alat pendukung yang hemat energi serta penerapan kontrol yang cermat bagi penggunaan kendaraan operasional untuk menghemat bahan bakar. Di samping itu, Perseroan telah menerapkan pemanfaatan lampu hemat energi (LED) untuk penerangan seiring pemanfaatan cahaya alami saat siang hari di ruang kantor.

The Company's efforts to maintain the sustainable availability of these energy sources are also conducted by implementing energy saving policies, such as turning on lamps or lighting facilities only when needed, using energy-efficient supporting equipment and applying careful control of the use of operational vehicles to save fuel. In addition, the Company implemented energy-saving lamps (LED) usage for lighting along with the use of natural light during the day in the office space.



Pengelolaan Air [GRI 103-1, 103-2, 103-3, 303-1]

Perseroan melakukan upaya pengelolaan dan efisiensi air dengan bersandar pada kebijakan Peraturan Pemerintah No. 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air dan Pengendalian Pencemaran Air serta pemenuhan atas kewajiban AMDAL sesuai regulasi. Perseroan menggunakan jasa Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan dalam penggunaan air.

Water Management [GRI 103-1, 103-2, 103-3, 303-1]

The Company strives to manage and improve water efficiency by relying on the policy of Government Regulation No. 82 of 2001 concerning Water Management and Water Pollution Control and fulfillment of AMDAL obligations according to regulations. The Company uses Regional Drinking Water Company (PDAM)'s service to support its operational activities in water usage.



Pemanfaatan konsumsi air dilakukan secara bijaksana, mengingat ketersediaan air bersih semakin terbatas dari waktu ke waktu. Oleh karenanya Perseroan berkomitmen untuk mendukung ketersediaan sumber air dengan menerapkan pengelolaan melalui kebijakan penghematan penggunaan air, yang telah disosialisasikan pada lokasi operasional Perseroan. Penghematan tersebut diwujudkan dengan upaya penggunaan air hanya saat dibutuhkan dan tidak berlebihan.

The Company manages its water consumption wisely, considering that the availability of clean water has become increasingly limited from time to time. Therefore, the Company is committed to supporting the availability of water sources by implementing management through the policy of saving water use, which has been regulated in the Company's operational areas. The effort to save water is realized by using it as needed and does not exceed above the required volume.

Pengukuran terhadap pengelolaan air yang dilakukan oleh Perseroan tahun 2020 terbagi ke dalam 3 (tiga) kelompok berdasarkan tahapan, yaitu pengambilan air, pembuangan air, serta pemakaian air. Uraian mengenai ketiga kelompok pengelolaan air tersebut adalah sebagai berikut.

The measurement of water management by the Company in 2020 was divided into 3 (three) groups based on the stages, namely water intake, water discharge, and water usage. The description of the three water management groups is as follows.

Pengambilan Air [GRI 303-3]

Perseroan melakukan pengambilan air dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam aktivitas operasional yang dijalankan. Pengukuran terhadap pengambilan air Perseroan dilakukan dalam 2 (dua) kategori yaitu berdasarkan sumber air serta berdasarkan jenis air. Melalui pengukuran yang telah dilakukan, diketahui bahwa terdapat penurunan volume pengambilan air sebesar 37,2%, dari tahun 2019 sebesar 3.108.888,80 m³ menjadi 1.953.432,21 m³ di tahun 2020. Penurunan tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan langkah efisiensi pengelolaan air yang telah dijalankan oleh Perseroan selama tahun 2020.

Water Intake [GRI 303-3]

The Company collects water in order to meet its operational activities' needs. The measurement of the Company's water intake is based on 2 (two) categories, namely water sources and water types. Through such measurement, there was a decrease in the volume of water intake by 37.2%, from 2019 of 3,108,888.80 m³ to 1,953,432.21 m³ in 2020. This decrease was part of the implementation of water management efficiency measures implemented by the Company during the year.



Perincian mengenai hasil pengukuran pengambilan air di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Details regarding the measurement results of the water intake in at 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period can be seen in the table below:

Tabel Pengambilan Air
Table of Water Intake

Uraian / Description	2020		2019		2018	
	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)
Berdasarkan Sumber Air / Based on Water Source						
Air Permukaan / Surface Water	8.905,00	8.905,00	20.605,00	20.605,00	20.982,00	20.982,00
Air Tanah / Ground Water	1.029,00	1.029,00	4.726,00	4.726,00	1.561,00	1.561,00
Air Laut / Sea Water	-	-	-	-	-	-
Air yang Berasal dari Pihak Ketiga / Water From Third Party	1.943.498,21	770.880,00	3.083.557,80	1.347.463,00	2.894.304,26	1.266.140,00
Jumlah / Total	1.953.432,21	780.814,00	3.108.888,80	1.372.794,00	2.916.847,26	1.288.683,00
Berdasarkan Jenis Air / Based on Water Types						
Air Tawar <1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Fresh Water <1,000 mg/L Total Dissolved Solids	1.953.432,21	780.814,00	3.108.888,80	1.372.794,00	2.916.731,26	1.288.683,00
Air Lainnya >1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Other Water Type >1,000 mg/L Total Dissolved Solids	-	-	-	-	-	-
Jumlah / Total	1.953.432,21	780.814,00	3.108.888,80	1.372.794,00	2.916.731,26	1.288.683,00

Pembuangan Air [GRI 303-4]

Pengukuran volume pembuangan air dilakukan guna membantu Perseroan dalam memahami dampak yang dihasilkan oleh aktivitas operasional, meski secara umum dapat disimpulkan bahwa hubungan antara tingkat pembuangan air dengan dampak negatif yang dihasilkan tidaklah linier. Pengukuran terhadap pembuangan air Perseroan dilakukan dalam 2 (dua) kategori, yaitu berdasarkan destinasi pembuangan serta berdasarkan jenis air. Melalui pengukuran tersebut, diketahui terdapat penurunan volume pembuangan air sebesar 26,1%, dari tahun 2019 sebesar 652.567,16 m³ menjadi 481.957,60 m³ di tahun 2020.

Perincian hasil pengukuran pembuangan air di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Water Discharge [GRI 303-4]

The volume measurement of water discharge is carried out to assist the Company in understanding the impact generated by operational activities, although in general it can be concluded that the relationship between the level of water discharge and the resulting negative impact is not linear. The measurement of the Company's water discharge is carried out in 2 (two) categories, namely based on discharge destination and water type. Through these measurements, there was a decrease in the volume of water disposal by 26.1%, from 2019 of 652,567.16 m³ to 481,957.60 m³ in 2020.

Details of the water discharge measurement results at 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblocks, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period can be seen in the table below:



Tabel Pembuangan Air
Table of Water Discharge

Uraian / Description	2020		2019		2018	
	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)
Berdasarkan Destinasi Pembuangan / Based on Discharge Destination						
Saluran Kota* / City Pipelines*	481.957,60	115.174,00	652.567,16	168.687,00	818.831,54	167.495,00
Jumlah / Total	481.957,60	115.174,00	652.567,16	168.687,00	818.831,54	167.495,00
Berdasarkan Jenis Air / Based on Water Type						
Air Tawar <1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Fresh Water <1,000 mg/L Total Dissolved Solids	481.957,60	115.174,00	652.567,16	168.687,00	818.831,54	167.495,00
Air Lainnya >1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Other Water Type >1,000 mg/L Total Dissolved Solids	-	-	-	-	-	-
Jumlah / Total	481.957,60	115.174,00	652.567,16	168.687,00	818.831,54	167.495,00

Pemakaian Air [GRI 303-5]

Selama tahun 2020, Perseroan menggunakan 3 (tiga) sumber air dalam memenuhi pemakaian air bersih dalam aktivitas operasional yang dijalankan, yaitu air permukaan, air tanah, serta air yang berasal dari pihak ketiga. Melalui pengukuran yang telah dilakukan, diketahui bahwa terdapat penurunan pemakaian air bersih pada seluruh area operasional Perseroan, dari sebesar 2.412.231,64 m³ pada tahun 2019 menjadi 1.442.940,61 m³ pada tahun 2020, atau turun hingga 40,2%. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pandemi Covid-19 yang menyebabkan adanya pembatasan jam operasional mall.

Perincian mengenai pemakaian air bersih di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Water Usage [GRI 303-5]

In 2020, the Company used 3 (three) sources of water to meet its clean water usage in its operational activities, namely surface water, ground water, and water from third parties. Through measurements, there was a decrease in the use of clean water in all of the Company's operational areas, from 2,412,231.64 m³ in 2019 to 1,442,940.61 m³ in 2020, or down to 40.2%. This decrease was mainly due to the Covid-19 pandemic which led to restrictions on mall operating hours.

Details regarding the clean water usage at 4 (four) superblocs, namely Tunjungan Plaza Superblocks, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period can be seen in the table below:

Tabel Pemakaian Air Bersih
Table of Clean Water Usage

Uraian / Description	2020		2019		2018	
	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)
Berdasarkan Sumber Air / Based on Water Source						
Air Permukaan / Surface Water	240.816,00	240.816,00	580.268,00	580.268,00	492.193,00	492.193,00
Air Tanah / Ground Water	21,00	21,00	154,00	154,00	156,00	156,00
Air Laut / Sea Water	-	-	-	-	-	-

Tabel Pemakaian Air Bersih
Table of Clean Water Usage

Uraian / Description	2020		2019		2018	
	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)	Seluruh Area / All Area (m ³)	Area dengan Water Stress / Area with Water Stress (m ³)
Air yang Berasal dari Pihak Ketiga / Water from Third Parties	1.434.032,61	565.472,00	2.391.472,64	1.102.180,00	2.037.540,72	1.020.353,00
Jumlah / Total	1.674.869,61	806.309,00	2.971.894,64	1.682.602,00	2.529.889,72	1.512.702,00
Berdasarkan Jenis Air						
Air Tawar <1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Fresh Water <1,000 mg/L Total Dissolved Solids	1.442.940,61	574.380,00	2.412.231,64	1.122.939,00	2.058.678,72	1.041.491,00
Air Lainnya >1.000 mg/L Total Padatan Terlarut / Other Water Type >1,000 mg/L Total Dissolved Solids	-	-	-	-	-	-
Jumlah / Total	1.442.940,61	574.380,00	2.412.231,64	1.122.939,00	2.058.678,72	1.041.491,00

Intensitas Air [CRE-2]

Melalui pengukuran yang telah dilakukan, diketahui bahwa nilai intensitas air Perseroan untuk tahun 2020 adalah sebesar 0,89 m³/m². Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 0,68 m³/m² atau 43,07% dari tahun 2019 sebesar 1,57 m³/m². Penurunan ini dipengaruhi oleh adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan pembatasan jam operasional mall. Selain itu, penurunan intensitas air juga terjadi karena adanya penambahan luas/area gedung yang dilakukan pada tahun 2020.

Perincian hasil pengukuran intensitas air pada gedung-gedung Perseroan untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel berikut ini:

Water Intensity [CRE-2]

Through the measurements, the value of the Company's water intensity in 2020 was 0.89 m³/m². The value decreased by 0.68 m³/m² or 43.07% from 2019 at 1.57 m³/m². This decrease was influenced by the Covid-19 pandemic which caused restrictions on the operating hours of malls. In addition, the decrease in water intensity also occurred due to the expansion of building area in 2020.

Details of the results of water intensity measurements in the Company's buildings for the 2018-2020 period can be seen in the following table:

Tabel Intensitas Air Gedung
Table of Building Water Intensity

Uraian / Description	2020			2019			2018		
	Jumlah Luas Lantai / Total Floor Width (m ²)	Jumlah Konsumsi Air / Total Water Consumption (m ³)	Intensitas Air / Water Intensity (m ³ /m ²)	Jumlah Luas Lantai / Total Floor Width (m ²)	Jumlah Konsumsi Air / Total Water Consumption (m ³)	Intensitas Air / Water Intensity (m ³ /m ²)	Jumlah Luas Lantai / Total Floor Width (m ²)	Jumlah Konsumsi Air / Total Water Consumption (m ³)	Intensitas Air / Water Intensity (m ³ /m ²)
Superblok Tunjungan Plaza	420.568,77	524.038,81	1,25	420.568,77	917.727,24	2,18	295.319,15	799.615,72	2,71
Superblok Pakuwon Mall	479.603,60	344.521,80	0,72	418.403,60	370.055,40	0,88	401.815,00	382.305,40	0,95
Superblok Gandaria City	278.640,54	242.776,00	0,87	278.640,54	399.374,00	1,43	278.640,54	453.894,00	1,63
Superblok Kota Kasablanka	536.409,75	422.864,00	0,79	468.320,75	804.733,00	1,72	347.479,75	667.294,00	1,92
Nilai Keseluruhan / Total Value	1.715.222,66	1.534.200,61	0,89	1.585.933,66	2.491.889,64	1,57	1.323.254,44	2.303.109,12	1,74





Pengendalian Emisi

[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Kegiatan usaha Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti tak pelak menyumbang pelepasan emisi ke udara, baik berupa emisi gas rumah kaca (berasal dari pemakaian BBM kendaraan operasional Perseroan dan pemanfaatan energi listrik), emisi zat perusak ozon (berasal dari penggunaan freon (*air conditioner*), dan emisi udara (berasal dari mobilitas pergerakan orang dan barang yang menggunakan mesin baik ringan maupun berat).

Pengendalian emisi di Perseroan dilakukan melalui pemantauan serta pengelolaan emisi yang dilaksanakan secara menyeluruh pada aktivitas operasional yang dijalankan Perseroan.

Pengukuran Emisi [GRI 305-1]

Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten berkontribusi dalam menghambat terjadinya perubahan iklim, salah satunya dengan melaksanakan pengukuran emisi GRK. Melalui pengukuran yang telah dilaksanakan, diketahui bahwa aktivitas Perseroan menghasilkan 4 (empat) emisi GRK yaitu CO₂, CH₄, N₂O, serta HFC dengan jumlah keseluruhan untuk tahun 2020 mencapai 485.598,93 ton CO₂e (ekuivalen karbon dioksida). Angka tersebut sekaligus menunjukkan adanya penurunan jumlah emisi GRK sebesar 211.509,41 ton CO₂e atau setara dengan 30,3% dibanding tahun 2019. Penurunan tersebut sekaligus menunjukkan dampak positif dari upaya-upaya efisiensi serta pengurangan emisi karbon yang telah dilakukan oleh Perseroan selama tahun 2020.

Hasil pengukuran terhadap emisi GRK di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Emission Control

[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

The Company's business activities in property development inevitably contributes to the release of emissions into the air, both in the form of greenhouse gas emissions (derived from the use of fuel for the Company's operational vehicles and electrical energy usage), emissions of ozone depleting substances (derived from the use of freon (*air conditioner*), and air emissions (derived from the mobility of people and goods using both light and heavy machines).

The Company controls its emission through comprehensive emission monitoring and management in operational activities conducted by the Company.

Emission Measurement [GRI 305-1]

The Company is committed to consistently contribute in preventing climate change, one of which is by measuring GHG emissions. Through the measurements, the Company's activities produced 4 (four) GHG emissions, namely CO₂, CH₄, N₂O, and HFC with the total amount in 2020 reaching 485,598.93 tons CO₂e (carbon dioxide equivalent). This figure also showed a decrease in the number of GHG emissions by 211,509.41 tons CO₂e or equivalent to 30.3% compared to 2019. This decrease also showed the positive impact of efficiency efforts and carbon emission reduction carried out by the Company in 2020.

The measurement results of GHG emissions at 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblocks, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period can be seen in the table below:

Tabel Total Emisi GRK
Table of GRK Total Emission

No.	Emisi GRK / GRK Emission	Jumlah Emisi GRK (ton CO ₂ e) / Total GRK Emission (ton CO ₂ e)		
		2020	2019	2018
1	CO ₂	483.847,66	695.069,40	615.148,57
2	CH ₄	291,63	414,91	391,11
3	N ₂ O	650,93	850,45	834,77
4	HFC	808,71	773,59	1.275,42
Jumlah / Total		485.598,93	697.108,34	617.649,87



Intensitas Emisi [CRE-3]

Perseroan menilai tingkat penurunan emisi dari aktivitas operasional salah satunya melalui parameter intensitas emisi. Intensitas energi merupakan nilai yang diperoleh dengan membandingkan nilai emisi dengan total luas lantai gedung Perseroan. Melalui pengukuran yang telah dilakukan, diketahui bahwa terdapat penurunan intensitas emisi Perseroan sebesar 0,16 ton CO₂e/m² atau 35,6% dari tahun 2019 sebesar 0,44 ton CO₂e/m² menjadi 0,28 ton CO₂e/m² di tahun 2020. Perincian mengenai hasil pengukuran intensitas emisi GRK gedung Perseroan untuk periode 2018-2020 dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Tabel Intensitas Emisi GRK Gedung
Table of GRK Emission Intensity in Buildings

Uraian / Description	2020			2019			2018		
	Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Emisi GRK / GRK Emission (ton CO ₂ e)	Intensitas Emisi / Emission Intensity (ton CO ₂ e/m ²)	Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Emisi GRK / GRK Emission (ton CO ₂ e)	Intensitas Emisi / Emission Intensity (ton CO ₂ e/m ²)	Luas Lantai / Floor Width (m ²)	Emisi GRK / GRK Emission (ton CO ₂ e)	Intensitas Emisi / Emission Intensity (ton CO ₂ e/m ²)
Superblok Tunjungan Plaza	420.568,77	97.610,11	0,23	420.568,77	119.673,09	0,28	295.319,15	116.025,96	0,39
Superblok Pakuwon Mall	479.603,60	249.228,72	0,52	418.403,60	319.531,42	0,76	401.815,00	313.679,37	0,78
Superblok Gandaria City	278.640,54	64.154,73	0,23	278.640,54	152.592,65	0,55	278.640,54	90.233,27	0,32
Superblok Kota Kasablanka	536.409,75	74.605,38	0,14	468.320,75	105.311,19	0,22	347.479,75	97.711,27	0,28
Nilai Keseluruhan / Total Value	1.715.222,66	485.598,93	0,28	1.585.933,66	697.108,34	0,44	1.323.254,44	617.649,87	0,47

Pengelolaan Emisi

Pengelolaan emisi di Perseroan dilakukan melalui beberapa kegiatan, antara lain:

- Meminimalisasi penggunaan sistem pendingin udara dan kulkas yang menggunakan material pendingin yang dapat merusak ozon;
- Meningkatkan Ruang Terbuka Hijau sebagai salah satu pengaplikasian *Green Building*;
- Melakukan penanaman pohon di area kegiatan usaha dan merawatnya dengan baik;
- Menyediakan ruang khusus merokok di area operasional;

Pengelolaan Limbah [GRI 306-2]

Guna meminimalisasi pencemaran lingkungan akibat limbah, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengelola limbah dengan efektif yang mengacu pada regulasi yang berlaku, antara lain Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan

Emission Intensity [CRE-3]

The Company assesses the level of emission reduction from operational activities, one of which is through the emission intensity parameter. Energy intensity is the value obtained by comparing the emission value with the total floor area of the Company's building. Through the measurements that have been made, it is known that there is a decrease in the intensity of the Company's emissions by 0.16 tons CO₂e/m² or 35.6% from 0.44 tons CO₂e/m² in 2019 to 0.28 tons CO₂e/m² in 2020. Details of the measurement results The GHG emission intensity of the Company's buildings for the 2018-2020 period can be seen in the table below:

Emission Management

Emission management in the Company is conducted through activities such as:

- Minimize the use of air conditioning systems and refrigerators that use cooling materials that can destroy the ozone;
- Increase Green Open Space as one of Green Building applications;
- Plant trees in the area of business activity and taking good care of them;
- Provide a special smoking room in the operational area;

Waste Management [GRI 306-2]

In order to minimize environmental pollution due to waste, the Company is always committed to managing waste effectively in accordance with applicable regulations, including the Law of the Republic of Indonesia No. 32 of 2009 concerning Protection and Management of the



Hidup, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, serta Undang-Undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.

Komitmen Perseroan dalam meminimalisasi dampak terhadap lingkungan akibat kegiatan operasional, beberapa di antaranya dilakukan dengan pengimplementasian kebijakan *Zero Environment Claim*, serta praktik pemantauan secara berkala secara internal.

Adapun limbah yang dihasilkan Perseroan terbagi ke dalam kategori limbah B3 dan non-B3 yang secara keseluruhan dilaksanakan secara mandiri oleh departemen-departemen terkait pada struktur organisasi Perseroan. Sementara limbah padat atau sampah yang berasal dari aktivitas operasional Perseroan dikelola secara cermat dengan pengkategorian sifat dan jenis masing-masing limbah, yakni limbah organik, limbah non-organik, dan limbah kertas. Perseroan telah menyediakan wadah sampah terpilah atau segregasi di kantor operasional dan bangunan yang dimiliki Perseroan. Berikut adalah volume limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka untuk periode tahun 2018-2020:

Environment, Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Waste, and Law of the Republic of Indonesia No. 18 of 2008 concerning Waste Management.

The Company's commitment to minimizing environmental impact due to operational activities, some of which is done by implementing the Zero Environment Claim policy and periodic internal monitoring.

The waste produced by the Company are classified into hazardous and toxic waste (B3) and non-hazardous and toxic waste (non-B3), all of which are managed independently by related departments in the Company's organization structure. Meanwhile, solid waste or waste originating from the Company's operational activities is carefully managed by categorizing the nature and type of each waste, namely organic waste, non-organic waste, and paper waste. The Company has provided segregated waste containers at the operational offices and buildings owned by the Company. The following is the volume of waste generated from operational activities at 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblocks, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka for the 2018-2020 period:

Tabel Limbah yang Dihasilkan
Table of Generated Waste

Jenis Sampah Dihasilkan / Type of Generated Waste	Satuan / Unit	2020	2019	2018
Limbah B3 / Toxic and Hazardous Waste (B3)				
Oli / Lubricant	m ³	8,37	15,80	1,32
Limbah Non-B3 / Non-Hazardous and Toxic Waste (Non-B3)				
Sampah Rumah Tangga / Household Waste	m ³	203.008,63	521.887,20	616.139,03

Investasi untuk Pelestarian Lingkungan

Untuk tahun 2020, Perseroan menyalurkan dana sebagai investasi pelestarian lingkungan mencapai Rp7.237 juta, yang terbagi ke dalam 3 (tiga) aspek penyaluran, yaitu (1) upaya efisiensi pengurangan emisi/pemakaian energi, (2) biaya pembuangan sampah B3, serta (3) biaya pembuangan sampah Non-B3.

Investment for Environmental Conservation

For 2020, the Company disbursed funds as an investment in environmental conservation that reached Rp7,237 million, which was divided into 3 (three) distribution aspects, namely (1) efficiency efforts to reduce emissions/energy usage, (2) B3 waste disposal cost, and (3) Non-B3 waste disposal cost. .

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Perseroan memastikan bahwa seluruh pengaduan yang diterima akan diproses dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku.

Complaint Mechanism on Environmental Issues

The Company ensures that all complaints received will be processed and followed up in line with the prevailing procedures.



ASPEK SOSIAL

Ketenagakerjaan dan K3

Komitmen dan Kebijakan [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) dalam tubuh perusahaan memegang peranan strategis dalam menentukan keberhasilan dan keberlanjutan bisnis jangka panjang. Oleh karenanya demi meningkatkan performa dan keunggulan yang dimiliki, Perseroan menerapkan pengelolaan SDM terbaik demi mempertahankan kualitas SDM yang profesional, berkompeten, berdaya saing, serta mampu berkontribusi secara optimal di setiap lini bisnis Perseroan. Kebijakan pengelolaan SDM Perseroan secara terperinci telah dicantumkan dan mengacu pada standar *best practices* ketenagakerjaan dan K3, serta peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Profil Karyawan

Sebagai Laporan yang tak terpisah satu sama lain, pengungkapan komposisi SDM Perseroan berdasarkan tingkat pendidikan, rentang usia, jenis kelamin, jabatan, dan status kepegawaian dapat dilihat pada sub pembahasan "Profil Karyawan" dalam bab "Profil Perusahaan" di Laporan Tahunan halaman 53-54.

Keberagaman Komposisi Karyawan

[GRI 102-8, GRI 405-1]

Perseroan mempertimbangkan aspek keberagaman latar belakang karyawan dalam melaksanakan pengelolaan Sumber Daya Manusia, meliputi keberagaman gender, status kepegawaian, lokasi kerja, waktu kerja, usia, yang terbagi dalam sejumlah level jabatan keorganisasian. Pertimbangan terhadap aspek keberagaman tersebut diharapkan mampu memberi dukungan yang diperlukan bagi terciptanya kinerja yang optimal, melalui dasar perspektif, pengalaman, serta pola pikir yang lebih luas dalam menentukan keputusan. Selain itu, pertimbangan terhadap aspek keberagaman diharapkan dapat mendukung penciptaan bermacam inovasi yang diperlukan dalam menghadapi tantangan keberlanjutan ke depan.

Untuk tahun 2020, komposisi Sumber Daya Manusia Perseroan terdiri atas 2.773 karyawan, yang sekaligus menunjukkan perubahan jumlah sebesar 4,4% dibanding tahun sebelumnya yang mencapai 2.901 karyawan. Perincian komposisi karyawan Perseroan tahun 2020 berserta perbandingannya dengan tahun 2019 adalah sebagai berikut:

SOCIAL ASPECT

Employment and K3

Commitment and Policy [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

The Company believes that human resources (HR) plays a strategic role in determining success and long-term business sustainability. Therefore, in order to improve the performance and excellence it has, the Company implements the best HR management in order to maintain the quality of human resources who are professional, competent, competitive, and able to contribute optimally in every line of the Company's business. The Company's HR management policy is thoroughly described and referred to best practices standards for employment and K3 and applicable laws/regulations.

Employee Profiles

As an inseparable report, the disclosure of the composition of the Company's human resources based on education level, age range, gender, position and employment status can be seen in the sub-discussion on "Employee Profiles" in the "Company Profile" chapter in the Annual Report on page 53-54.

Diversity of Employee Composition

[GRI 102-8, GRI 405-1]

The Company considers aspects of the diversity of employee backgrounds in managing Human Resources, including gender diversity, employment status, work location, working time, age, which is divided into a number of organizational levels. Consideration of the diversity aspect is expected to be able to provide the necessary support for the creation of optimal performance, through the basis of perspective, experience, and a broader mindset in determining decisions. In addition, consideration of the diversity aspect is expected to support the creation of various innovations needed to face future sustainability challenges.

In 2020, the composition of the Company's Human Resources consisted of 2,773 employees, which indicated a change in the number by 4.4% compared to the previous year which reached 2,901 employees. The details of the composition of the Company's employees in 2020 and their comparison with 2019 are as follows:



Tabel Keberagaman Komposisi Karyawan
Table of Diversity in Employee Composition

No.	Uraian / Description	2020			2019			2018		
				Jumlah / Total			Jumlah / Total			Jumlah / Total
Status Kepegawaian / Employment Status										
1	Tetap / Permanent	1.314	466	1.780	1.197	490	1.687	1.241	575	1.816
2	Temporer / Contract	667	326	993	918	296	1.214	1.082	209	1.291
Lokasi Kerja / Work Location										
1	Jakarta	890	319	1.209	974	359	1.333	1.123	359	1.482
2	Surabaya	906	392	1.298	1.141	427	1.568	1.200	425	1.625
3	Yogya	157	68	225	-	-	-	-	-	-
4	Solo	28	13	41	-	-	-	-	-	-
Waktu Kerja / Work Time										
1	Purna-Waktu / Full-Time	1.981	792	2.773	2115	786	2.901	2.323	784	3.107
2	Paruh Waktu / Part-Time	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Usia / Age										
1	<30 tahun / <30 years	425	544	969	392	760	1.152	352	827	1.179
2	30-50 tahun / 30-50 years	912	693	1.605	840	730	1.570	823	908	1.731
3	>50 tahun / >50 years	110	89	199	97	82	179	79	118	197
Jabatan / Position										
1	Komisaris / Commissioner	-	1	1	-	1	1	-	1	1
2	Direktur / Director	6	5	11	2	7	9	2	9	11
3	Manajer / Manager	220	196	416	179	211	390	150	254	404
4	Supervisor / Supervisor	257	154	411	243	227	470	214	286	500
5	Staf / Staff	687	694	1.381	699	746	1.445	589	956	1.545
6	Non-Staf / Non-Staff	501	52	553	292	293	585	282	364	646

Pemberdayaan Tenaga Kerja Lokal [GRI 202-2]

Perseroan memastikan sistem pengelolaan Sumber Daya Manusia yang dijalankan senantiasa mampu memberikan kontribusi positif bagi masyarakat pada sekitar wilayah operasional, yang salah satunya diwujudkan melalui pemberdayaan tenaga kerja lokal. Pemberdayaan tenaga kerja lokal merupakan bagian dari upaya Perseroan untuk dapat meningkatkan kondisi sosial-kemasyarakatan serta memberdayakan potensi serta kompetensi yang tersedia pada masyarakat di sekitar wilayah operasional. Melalui upaya pemberdayaan tersebut, komposisi Sumber Daya Manusia Perseroan tahun 2020 pada level manajemen senior terdiri atas penggunaan tenaga kerja lokal dan non-lokal, dengan perincian serta perbandingan dengan tahun 2019 sebagai berikut:

Local Workforce Empowerment [GRI 202-2]

The Company ensures that the Human Resources management system that is implemented is always able to make a positive contribution to the community around the operational area, one of which is realized through the empowerment of local workers. Empowerment of local workers is part of the Company's efforts to improve social-community conditions as well as to utilize the potential and competencies available in the community around the operational area. Through these empowerment efforts, the composition of the Company's Human Resources in 2020 at the senior management level consists of the use of local and non-local workers, with details and comparisons with 2019 as follows:

Proporsi Tenaga Kerja Lokal pada Komposisi Manajemen Senior
Local Manpower Proportion in Senior Management Composition

No.	Uraian / Description	2020			2019			2018		
		Jumlah / Total	Lokal / Local	Non-Lokal / Non-Local	Jumlah / Total	Lokal / Local	Non-Lokal / Non-Local	Jumlah / Total	Lokal / Local	Non-Lokal / Non-Local
Lokasi Kerja / Work Location										
1	Jakarta	41	92,68%	7,32%	42	90,48%	9,52%	41	92,68%	7,32%
2	Surabaya	99	95,96%	4,04%	104	96,15%	3,85%	101	96,04%	3,96%
3	Yogya	9	100,00%	-	4	100,00%	-	4	100,00%	-
4	Solo	4	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah / Total		153	95,42%	4,58%	150	94,67%	5,33%	146	95,21%	4,79%

Rekrutmen dan Turnover Karyawan [GRI 401-1]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung terciptanya pembangunan berkelanjutan salah satunya melalui pelaksanaan sistem rekrutmen yang wajar dan akuntabel serta regulasi ketenagakerjaan yang berlaku. Proses rekrutmen selalu dipantau oleh Manajemen agar dapat berjalan dengan baik, sehingga dapat menghasilkan SDM yang mampu memberikan mutu kompetitif bagi Perseroan. Proses rekrutmen dilakukan secara transparan, dengan memberikan kesempatan yang sama tanpa membedakan unsur suku, ras, dan agama.

Kebijakan Rekrutmen Karyawan di Bawah Umur

Seluruh karyawan baru yang direkrut oleh Perseroan harus memenuhi batas usia minimal yang ditetapkan, yaitu 18 tahun. Penetapan kebijakan tersebut didasarkan pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan Pasal 68 dan Konvensi ILO 138 tentang Usia Minimum untuk Diperbolehkan Bekerja. Persyaratan ini juga berlaku bagi mitra kerja yang bekerja sama dengan Perseroan.

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak pernah merekrut karyawan di bawah usia 18 tahun, sehingga tidak terdapat insiden karyawan di bawah umur yang dipekerjakan oleh Perseroan maupun mitra kerja yang bekerja sama dengan Perseroan. Setiap supplier dan perusahaan *outsourcing* yang bermitra dengan Perseroan diwajibkan untuk memberikan pernyataan dalam "Supply Chain Code of Conduct".

Jumlah Rekrutmen Karyawan Baru

Selama tahun 2020, Perseroan telah melaksanakan rekrutmen pekerja baru sebanyak 249 karyawan, atau setara dengan tingkat rekrutmen sebesar 9% dari jumlah keseluruhan karyawan. Persentase tersebut sekaligus

Employee Recruitment and Turnover [GRI 401-1]

The Company is committed to supporting the creation of sustainable development, one of which is through the implementation of a fair and accountable recruitment system and applicable labor regulations. The recruitment process is always monitored by the Management to ensure a proper conduct, in order to produce HR that are capable of providing competitive quality for the Company. The recruitment process is carried out transparently, by providing equal opportunities regardless of ethnicity, race, and religion.

Recruitment Policy for Underage Employees

All new employees recruited by the Company must meet the minimum age limit, which is 18 years. The determination of the policy is based on Law no. 13 of 2003 concerning Employment Article 68 and ILO Convention 138 concerning the Minimum Age for Admission to Employment. This requirement also applies to partners who work with the Company.

Until the end of 2020, the Company has never recruited employees under the age of 18 years, thus there was no incidents of underage employees employed by the Company or partners who work with the Company. Every supplier and outsourcing company that partners with the Company is required to provide a statement in the "Supply Chain Code of Conduct".

Total Recruitment of New Employees

In 2020, the Company recruited 249 new employees, or equivalent to a recruitment rate of 9% of the total number of employees. This percentage also showed a change compared to 2019, which was recorded at 10.2%. The



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

menunjukkan perubahan dibanding pada tahun 2019, yang tercatat sebesar 10,2%. Perincian mengenai jumlah karyawan baru yang masuk melalui sistem rekrutmen Perseroan tahun 2020, beserta perbandingannya dengan tahun 2019, adalah sebagai berikut: **[GRI 401-1]**

details regarding the number of new employees who entered through the Company's recruitment system in 2020, along with their comparison with 2019, are as follows: **[GRI 401-1]**

Tabel Rekrutmen Karyawan
Table of Employee Recruitment

No.	Uraian / Description	2020			2019			2018		
				Jumlah / Total			Jumlah / Total			Jumlah / Total
Lokasi Kerja / Work Location										
1	Jakarta	6	7	13	42	17	59	32	16	48
2	Surabaya	77	29	106	136	59	195	47	17	64
3	Yogya	66	24	90	24	19	43	36	13	49
4	Solo	27	13	40	-	-	-	-	-	-
Usia / Age										
1	<30 tahun / <30 years	84	43	127	128	78	206	68	34	102
2	30-50 tahun / 30-50 years	86	23	109	71	17	88	44	14	58
3	>50 tahun / >50 years	3	1	4	3	-	3	1	-	1

Turnover Karyawan

Turnover atau perputaran karyawan merupakan keluarnya seorang karyawan dari Perseroan, baik secara sukarela atau atas kemauan sendiri maupun keputusan dari Perseroan. Secara umum, terdapat beberapa alasan seorang karyawan memutuskan untuk tidak bekerja lagi di Perseroan, antara lain karena pensiun, pensiun dini, pengunduran diri, serta meninggal dunia. Perincian mengenai persentase *turnover* karyawan tahun 2020 berdasarkan kategori lokasi kerja serta usia, beserta perbandingannya dengan tahun 2019, adalah sebagai berikut:

Employee Turnover

Employee turnover is employee resignation from the Company, either voluntarily or of his/her own volition or based on the Company's decision. In general, there are several reasons why an employee decides to discontinue his/her work at the Company, including retirement, early retirement, resignation, and death. The breakdown of the employee turnover percentage in 2020 by category of work location and age, along with its comparison with 2019, is as follows:

Tabel Persentase Turnover Karyawan
Table of Employee Turnover Percentage

No.	Uraian / Description	2020			2019			2018		
				Jumlah / Total			Jumlah / Total			Jumlah / Total
Lokasi Kerja / Work Location										
1	Jakarta	0,22%	0,25%	0,47%	1,45%	0,59%	2,03%	1,03%	0,51%	1,54%
2	Surabaya	2,78%	1,05%	3,82%	4,69%	2,03%	6,72%	1,51%	0,55%	2,06%
3	Yogya	2,38%	0,87%	3,25%	0,83%	0,65%	1,48%	1,16%	0,42%	1,58%
4	Solo	0,97%	0,47%	1,44%	-	-	-	-	-	-
Usia / Age										
1	<30 tahun / <30 years	3,03%	1,55%	4,58%	4,41%	2,69%	7,10%	2,19%	1,09%	3,28%
2	30-50 tahun / 30-50 years	3,10%	0,83%	3,93%	2,45%	0,59%	3,03%	1,42%	0,45%	1,87%
3	>50 tahun / >50 years	0,11%	0,04%	0,14%	0,10%	-	0,10%	0,03%	-	0,03%



Program Pengembangan Kompetensi Karyawan

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

Fokus Perseroan dalam mengembangkan kompetensi SDM yang dimiliki diwujudkan melalui pelaksanaan berbagai pelatihan guna meningkatkan kualitas kinerja melalui berbagai pelatihan di sektor hotel, ritel, maupun real estat di sepanjang tahun 2020. 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.

Core Training, Mandatory Training, Technical Training [GRI 404-2]

Secara mendasar, pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan kompetensi terbagi menjadi 3 (tiga) kategori, dengan pembagian serta contoh pelaksanaan program untuk tahun 2020 sebagai berikut:

- 1. Core Training**, meliputi program-program seperti LOCV 2020 & Shaping Service serta Foundation of Leadership - Marriott International Core Training untuk Level Manajer.
- 2. Mandatory Training**, meliputi Departmental Trainings, Mhub, GV Training, CTC 2020, serta Basic Refreshment Training.
- 3. Technical Training**, meliputi pelatihan MIPs, ISPT, Global Anti-Corruption serta Global Privacy.

Berikut adalah perincian program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang telah dilaksanakan Perseroan sepanjang tahun 2020:

Employee's Competence Development Program

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

The Company's focus on developing HR competency is manifested through the implementation of various trainings to improve the quality of performance through various trainings in the hotel, retail and real estate sectors throughout 2020. Through this training and development, the Company ensures that employees have the knowledge, skills, expertise, as well as self-confidence that is able to support business development and growth in the present and in the future.

Various forms of internal training are carried out by the Company regularly and consistently, with programs consisting of various activities, such as seminars, on the job training, and product knowledge training covering technical and non-technical aspects, which are organized according to the operational and business development needs of the Company.

Core Training, Mandatory Training, Technical Training [GRI 404-2]

Fundamentally, the implementation of training and competency development program is divided into 3 (three) categories, with the distribution and examples of program implementation for 2020 as follows:

- 1. Core Training**, including programs such as LOCV 2020 & Shaping Service and Foundation of Leadership - Marriott International Core Training for Manager Level.
- 2. Mandatory Training**, including Departmental Trainings, Mhub, GV Training, CTC 2020, and Basic Refreshment Training.
- 3. Technical Training**, including trainings on MIPs, ISPT, Global Anti-Corruption, and Global Privacy.

The following are details of the training and competency development programs that have been implemented by the Company throughout 2020:

No	Nama Training / Training Name	Penyelenggara / Organizer	Tanggal Training / Training Date
Sektor Hotel / Hotel Sector			
1	Capex Knowledge Training	The Westin Surabaya	31 Januari 2020 / January 31, 2020
2	Tax Knowledge Training		30 Januari 2020 / January 30, 2020
3	Dessert Menu Promotion at ADD		
4	Personal Hygiene & Professional Grooming	Four Points Pakuwon Indah	14 Februari 2020 / February 14, 2020
5	Tourism Surabaya Attraction		5 Februari 2020 / February 5, 2020
6	Airport Pick-Up Procedure		7 Februari 2020 / February 7, 2020
7	Guest Hotel Parking Procedure (Basement & Vallet)		8 Februari 2020 / February 8, 2020



No	Nama Training / Training Name	Penyelenggara / Organizer	Tanggal Training / Training Date
8	Product Knowledge Laundry Equipment	The Westin Surabaya	20 Maret 2020 / March 20, 2020
9	Brand Immersion Build Loyalty , Connect, Brand Activation		27 Mei 2020 / May 27, 2020
10	Westin Brand Immersion		2 Juni 2020 / June 2, 2020
11	Hotel & HR Orientation		15 Juni 2020 / June 15, 2020
12	Marriott Commitment To Clean Context Introduction		22 Juni 2020 / June 22, 2020
13	Evakuasi Korban Insiden / Incident Victims Evacuation	The Westin Surabaya	20 Juli 2020 / July 20, 2020
14	CCTV Operator Training		10 September 2020 / September 10, 2020
15	Safety & Security Training		14 Oktober 2020 / October 14, 2020
16	Empower & Marsha Training	Four Points Pakuwon Indah	19 Oktober 2020 / October 19, 2020
17	Handling Presume COVID 19 Guest		02 Juli 2020 / July 2, 2020
18	Smiling Throught Your Mask		24 Juli 2020 / 24 July, 2020
19	Mobile Check-In		10 Agustus 2020 / August 10, 2020
20	Create Connection		23 Oktober 2020 / October 23, 2020
21	How Deliver Breakfast In Room		30 November 2020 / November 30, 2020
Sektor Ritel dan Real Estat / Retail and Real Estate Sector			
22	Brainstorming Security, Safety Jakarta - Surabaya	Security & HSE Mall (Operational)	1 Minggu sekali / Once a week
23	Intermediatte / Advance Excell for Accounting	Finance & Accounting	22 Januari 2020 / January 22, 2020
24	Training Lift Schindler Hypermart ECC Pakuwon City Mall 1	Engineering PCM	
25	Training Fire Emergency Plan - Rencana Penanggulangan dan Tindakan dalam Kodisi Darurat Kebakaran / Prevention and Action Plan During Fire Emergency	Security & HSE Mall (Operational)	31 Januari 2020 / January 31, 2020
26	Training Fire Prevention Plan - Rencana Tindak Pencegahan Kebakaran / Fire Preventive Measure Plan		31 Januari 2020 / January 31, 2020
27	Sosialisasi Peraturan Penyimpanan dan Pengelolaan limbah B3 / Dissemination on B3 Wastes Storing and Management Regulations	Security & HSE Mall (Operational)	14 Februari 2020 / February 14, 2020
28	Sosialisasi Peraturan Pembuangan dan penyimpanan sementara limbah B3 / Dissemination on B3 Wastes Temporary Disposal and Storage Regulations		
29	Training Penggunaan APAR dan Hydrant / Training on Light Fire Extinguisher (APAR) and Hydrant Use		
30	PSAK 71, 72, 73	Finance & Accounting	23 Maret 2020 / March 23, 2020
31	Training Sound System Pakuwon City Mall 2	Engineering PCM	17 April 2020 / April 17, 2020
32	Training Access Card Pakuwon City Mall 2		
33	Training HR Series: Analysis Productivity Level	HRD	19 April 2020 / April 19, 2020
34	Training HR Series: People Development		20 April 2020 / April 20, 2020
35	Training HR Series: Kompensasi & Perhitungan THR / Compensation And Religious Holiday (Thr) Calculation	HRD	21 April 2020 / April 21, 2020
36	Training HR Series: Tallent Management		22 April 2020 / April 22, 2020
37	Training HR Series: Training Need Analisis		25 April 2020 / April 25, 2020
38	Training CCTV System	Engineering ROZA	5 Mei 2020 / May 5, 2020
39	Electronic Fire Alarm System	Engineering FJ	22 Mei 2020 / May 22, 2020
40	Indonesia Economic Perspektif & Recovery	Direksi & GM / Board of Directors and GM	2 Juli 2020 / July 2, 2020
41	Project Training: Automatic In Construction (GP)	Project & Estate	15 Juli 2020 / July 15, 2020
42	Project Training: Automatic In Construction (PC)	Project & Estate GP	16 Juli 2020 / July 16, 2020



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



No	Nama Training / Training Name	Penyelenggara / Organizer	Tanggal Training / Training Date
43	<i>Training</i> Penanganan Kecelakaan Kerja & <i>Black Out</i> (lampu mati dari PLN) / <i>Training on Occupational Accidents & Black Out</i> (lights off from PLN) Handling	Security & HSE Mall (Operational)	31 Juli 2020 / July 31, 2020
44	<i>Training elevator rescue</i>	Engineering PM & PTC	24 Agustus 2020 / August 24, 2020
45	<i>Evacuation Drill</i> Kekabaran dan Gempa / <i>Evacuation Drill During Fire and Earthquake</i>	Security & HSE Mall (Operational)	31 Agustus 2020 / August 31, 2020
46	<i>Training Lighting theater</i> Pakuwon City Mall 2	Engineering PCM	14 September 2020 / September 14, 2020
47	<i>Training Data Analytics Series</i>	IT	22-25 September 2020 / September 22-25, 2020
48	<i>The Secret of Neuroselling</i> (Sales)	Sales	1 Oktober 2020 / October 1, 2020
49	<i>How to Handle Customer & Negotiation Skill</i>	Collection	6 Oktober 2020 / October 6, 2020
50	<i>Training</i> PPA: Norma Baru Praktik Ketenagakerjaan Pasca Pengundangan UU Cipta Kerja / <i>PPA Training: The New Norms of Employment Practice After the Enactment of Job Creation Law</i>	HRD	2 Oktober 2020 / October 2, 2020
51	<i>Training</i> PPA: <i>Compensation Strategy in Pandemic Era</i> / <i>PPA Training: Compensation Strategy in Pandemic Era</i>	HRD	23 Desember 2020 / December 23, 2020
52	<i>Training</i> K3 di Lingkungan Kerja / <i>K3 Training at Work Environment</i>		15 Januari 2020 / January 15, 2020
53	Webinar Kesehatan: Protokol Kesehatan Era New Normal di Lingkungan Kerja / <i>Health Webinar: New Normal Era Health Protocols at Work Environment</i>		10 Juni 2020 / June 10, 2020
54	Kordinasi Pelaksanaan kesehatan Kerja di Tempat Kerja: Manajemen Covid-19 Di Tempat Kerja / <i>Occupational Health Implementation Condition at Workplace: Covid-19 Managemnet at Workplace</i>	Gandaria City	29 Juni 2020 / June 29, 2020
55	Valuasi Imbalan Pascakerja Dalam Masa Pandemi, Sesuai PSAK 24 / <i>Post-Employment Benefits Valuation in the Pandemic Era, Pursuant to PSAK 24</i>		18 Agustus 2020 / August 18, 2020
56	ISO 90001; Pahami Konsep Bukan Pasal / <i>ISO 90001; Understanding the Concept and Not the Article</i>		23 April 2020 / April 23, 2020
57	<i>Measurement System Analysis</i>		
58	ISO 45001 (Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja) / <i>ISO 45001 (Occupational Health and Safety Management)</i>	Kota Kasablanka	7 Agustus 2020 / August 7, 2020
59	Sertifikasi Limbah Beracun & Berbahaya (B3) / <i>Certification of Toxic and Hazardous Waste (B3)</i>		13-15 Agustus 2020 / August 13-15, 2020
60	<i>People Analytics & HR Tech Summit 2020</i>		25 November 2020 / November 25, 2020
61	<i>Measurement System Analysis</i>		
62	<i>How To Keep Your Mind & Body Health During The Pandemic</i>	Plaza Blok M / Blok M Plaza	23 September 2020 / September 23, 2020
63	Pelatihan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran di Plaza Blok M / <i>Training on Fire Hazard Prevention and Countermeasure at Blok M Plaza</i>		4 November 2020 / November 4, 2020

Selama tahun 2020, Perseroan telah melaksanakan program pelatihan bagi seluruh karyawan dengan jumlah jam pelatihan mencapai 214.229 jam, serta jumlah rata-rata jam pelatihan mencapai 77 jam. Perincian mengenai jumlah jam pelatihan, jumlah peserta, serta jumlah rata-rata jam pelatihan yang telah dilaksanakan untuk tahun 2018-2020 adalah sebagai berikut: **[404-1]**

During 2020, the Company implemented training programs for all employees with total training hours reaching 214,229 hours, and the average number of training hours reaching 77 hours. The details regarding the number of training hours, the number of participants, and the average number of training hours that have been carried out for 2018-2020 are as follows: **[404-1]**

Rata-rata Jam Pelatihan Berdasarkan Jenis Kelamin dan Level Jabatan
Average Training Hours Based on Gender and Position Level

No.	Komposisi Peserta Pelatihan / Training Participant Composition	2020			2019			2018		
		Jam Pelatihan / Training Hour	Jumlah Peserta Pelatihan / Total Training Participant	Rata- rata Jam Pelatihan / Average Training Houra	Jam Pelatihan / Training Hour	Jumlah Peserta Pelatihan / Total Training Participant	Rata- rata Jam Pelatihan / Average Training Houra	Jam Pelatihan / Training Hour	Jumlah Peserta Pelatihan / Total Training Participant	Rata- rata Jam Pelatihan / Average Training Houra
Berdasarkan Jenis Kelamin / Based on Gender										
1	Laki-laki / Male	45.372	1.981	23	44.128	2.115	21	32.867	2.323	14
2	Perempuan / Female	29.323	792	37	27.198	786	35	24.657	784	31
Jumlah / Total		74.695	2.773	27	71.327	2.901	25	57.524	3.107	19
Berdasarkan Level Jabatan / Based on Position Level										
1	Komisaris / Commissioner	4	1	4	5	1	5	2	1	2
2	Direktur / Director	39	11	4	41	9	5	26	8	3
3	Manager / Manager	17.166	243	71	34.077	251	136	31.072	256	121
4	Asisten Manager / Assistant Manager	26.437	173	153	23.051	139	166	12.063	151	80
5	Supervisor	46.704	411	114	47.733	470	102	43.226	500	86
6	Staf / Staff	65.562	1.381	47	62.837	1.446	43	61.263	1.545	40
7	Non-Staf / Non-Staff	58.318	553	105	63.906	585	109	55.957	646	87
Jumlah / Total		214.229	2.773	77	231.648	2.901	80	203.608	3.107	66

Biaya Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

Merebaknya pandemi Covid-19 yang terjadi sepanjang tahun 2020 tidak menyurutkan semangat Perseroan untuk selalu mengembangkan kompetensi karyawan. 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 Rp1,1 miliar untuk tahun 2020.

Program Pengembangan Karier Karyawan

Pengembangan karier merupakan salah satu program yang dilakukan oleh Perseroan untuk melakukan perubahan status, posisi, atau kedudukan karyawan di suatu perusahaan. Pengembangan karier tidak hanya sebatas pada jabatan struktural, namun juga menekankan pada peningkatan kemampuan karyawan.

Program pengembangan karier di Perseroan dilakukan dengan menilai kinerja individual dari setiap karyawan. Dari hasil penilaian tersebut, Perseroan dapat memutuskan karyawan yang berhak untuk mendapatkan promosi pada tahun tersebut. Selain itu, hasil penilaian kinerja karyawan juga dapat menjadi dasar Perseroan untuk menentukan bonus dan insentif bagi karyawan.

Cost of Training and Competency Development

The outbreak of Covid-19 pandemic that occurred throughout 2020 did not dampen the Company's enthusiasm to develop employee competencies. In order to support the implementation of training programs and competency development as planned and produce positive benefits and impacts for employees, the Company budgeted training and competency development costs of Rp1.1 billion for 2020.

Career Development Program for Employees

Career development is one of the programs carried out by the Company to change the status, position, or position of employees in a company. Career development is not only limited to structural positions, but also emphasizes improving employee capabilities.

The career development program in the Company is carried out by assessing the individual performance of each employee. From the results of the assessment, the Company can decide which employees are entitled to a promotion in that year. In addition, the results of employee performance appraisals can also be the basis for the Company to determine bonuses and incentives for employees.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

Informasi mengenai persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier dalam 3 (tiga) tahun terakhir diuraikan pada tabel di bawah ini: **[GRI 404-3]**

Information regarding the percentage of employees who received regular performance reviews and career development in the last 3 (three) years is described in the table below: **[GRI 404-3]**

Keterangan / Description	2020				
	Jumlah Karyawan / Total Employee	Karyawan yang Mendapat Pengembangan Karier / Employees Receiving Career Development			
		Promosi / Promotion	%	Review	%
Jenis Kelamin / Gender					
Pria / Male	1.981	8	0,40%	1.034	52,20%
Wanita / Female	792	3	0,38%	390	49,24%
Jumlah / Total	2.773	11	0,40%	1.424	51,35%
Kategori Karyawan / Employee Category					
Manager / Manager	263	1	0,38%	127	48,29%
Asisten Manager / Assistant Manager	165	1	0,61%	94	56,97%
Supervisor	411	5	1,22%	200	48,66%
Staff / Staff	1.381	4	0,29%	609	44,10%
Non-Staff / Non-Staff	553	0	0,00%	394	71,25%
Jumlah / Total	2.773	11	0,40%	1.424	71,88%

Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

Remunerasi diberikan kepada seluruh karyawan sebagai apresiasi atas kinerjanya dalam memajukan Perseroan. Pemberian remunerasi dan fasilitas kepada karyawan dilakukan oleh Perseroan dengan tidak membedakan latar belakang yang dimiliki pekerja dan berpedoman pada terpenuhinya kesetaraan *gender*, melainkan didasarkan pada performa kerja yang diberikan.

Remuneration and Employee Welfare

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

Remuneration is given to all employees as an appreciation for their performance in advancing the Company. Remuneration and facilities for employees are provided by the Company without differentiating between the backgrounds of the workers and based on the fulfillment of gender equality, but based on the given work performance.

Pada tahun 2020, jumlah remunerasi yang diberikan untuk karyawan adalah sebesar Rp350 miliar, dengan rasio standar upah *entry-level* terhadap Upah Minumin Regional (UMR) sebagai berikut: **[GRI 202-1]**

In 2020, the amount of remuneration provided to employees was Rp350 billion, with the ratio of standard entry-level wage to the Regional Minimum Wage (UMR) as follows: **[GRI 202-1]**

Rasio Standar Upah Karyawan Entry-Level Terhadap Upah Minimum Regional
Standard Wage Ratio of Entry Level Employees to Regional Minimum Wage

No.	Uraian / Description	2020		2019	
		Laki-Laki / Male (%)	Perempuan / Female (%)	Laki-Laki / Male (%)	Perempuan / Female (%)
Lokasi Kerja / Work Location					
1	Jakarta	101	118	135	137
2	Surabaya	100	100	100	100
3	Yogya	100	100	-	-
4	Solo	100	100	-	-



2019						2018				
Jumlah Karyawan / Total Employee	Karyawan yang Mendapat Pengembangan Karier / Employees Receiving Career Development					Jumlah Karyawan / Total Employee	Karyawan yang Mendapat Pengembangan Karier / Employees Receiving Career Development			
	Promosi / Promotion	%	Review	%	Promosi / Promotion		%	Review	%	
2.115	34	1,61%	1.068	50,48%	2.323	16	0,69%	922	39,69%	
786	11	1,40%	394	50,07%	784	18	2,30%	329	41,96%	
2.901	45	1,55%	1.461	50,37%	3.107	34	1,09%	1.251	40,26%	
256	13	5,08%	131	51,35%	258	11	4,26%	102	39,42%	
133	6	4,51%	64	48,35%	143	3	2,10%	55	38,74%	
462	8	1,73%	227	49,18%	476	18	3,78%	190	39,83%	
1.439	14	0,97%	674	46,87%	1.517	2	0,13%	559	36,86%	
611	4	0,65%	364	59,54%	713	0	0,00%	345	48,40%	
2.901	45	1,55%	1.461	50,37%	3.107	34	1,09%	1.251	40,26%	



Perseroan memberikan komponen remunerasi/fasilitas yang lebih unggul bagi karyawan tetap, namun tetap memastikan bahwa karyawan tidak tetap (Perjanjian Kerja untuk Waktu Tertentu/PWKT) juga diberikan remunerasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perbedaan komponen remunerasi/fasilitas antara karyawan tetap dan tidak tetap akan diuraikan dalam tabel berikut ini: **[401-2]**

The Company provides better remuneration/facilities components for permanent employees, but still ensures that non-permanent employees (Work Agreement for a Specific Time/PWKT) also receive remuneration in accordance with the applicable regulations. The difference in remuneration/facility components between permanent and temporary employees will be described in the following table: **[401-2]**

Tunjangan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu
Allowances for full-time employees that are not given to temporary or part-time employees

No.	Jenis Remunerasi/Fasilitas / Remuneration/Facility Type	PJ-Surabaya		PJ-Jakarta		Hospitality (Hotel)	
		2020		2020		2020	
		Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)	Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)	Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)
1	Gaji Pokok / Basic Salary	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
2	Insentif / Incentives	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
Tunjangan / Allowances							
1	Tunjangan Hari Raya / Religious Holiday Allowance	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
2	Tunjangan Jabatan Struktural / Structural Position Allowance	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No
3	Tunjangan Pajak / Tax Allowance	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
4	Tunjangan Kemahalan / Expensive Allowance	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
5	Bantuan Istirahat Tahunan / Annual Rest Allowance	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
6	Uang Perjalanan Dinas / Business Travel Allowance	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No
7	Upah Kerja Lembur / Overtime Work Allowance	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No
8	Tunjangan Transport / Transportation Allowance	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
9	Tunjangan Kerja Shift / Shift Work Allowance	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
10	BPJS (Kesehatan, tenaga kerja, pensiun, dll) / BPJS (Health, manpower, pension, etc.)	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
11	Acting Allowance (Tunjangan memangku Jabatan Sementara) / Acting Allowance (Allowance for Temporary Position)	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
12	HP Allowance / HP Allowance	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Ya / Yes
Fasilitas/Benefit / Facilities/Benefit							
1	Pakaian Seragam dan/atau Pakaian Kerja / Uniform and/or Work Clothes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
2	Asuransi Tenaga Kerja / Labor Insurance	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
3	Asuransi Kesehatan untuk Karyawan dan Keluarga / Health Insurance for Employees and Families	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Ya / Yes
4	Fasilitas Mutasi (Uang Pindah, Perumahan/ Penggantian Perumahan) / Transfer Facilities (Transfer Money, Housing/Housing Replacement)	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No

Tunjangan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu
Allowances for full-time employees that are not given to temporary or part-time employees

No.	Jenis Remunerasi/Fasilitas / Remuneration/Facility Type	PJ-Surabaya		PJ-Jakarta		Hospitality (Hotel)	
		2020		2020		2020	
		Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)	Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)	Karyawan Tetap / Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap (PKWT) / Temporary Employee (PKWT)
5	Bantuan Kacamata / Eyeglasses Support	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Ya / Yes
6	Iuran Dana Kesehatan Pensiun / Pension Health Fund Contribution	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
7	Program Kemudahan (<i>Soft Loan</i>) Ibadah Umroh/ Pilgrim / Soft Loan for Umrah/ Pilgrimage	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
8	Bantuan Kepemilikan Kendaraan (COP) / Car Ownership Program (COP)	Ya / Yes	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
9	Apresiasi Momen Khusus Pegawai (Pernikahan, Kelahiran Anak, dan Ulang Tahun Pernikahan) / Appreciation Moment for Employees (Wedding Ceremony, Childbirth, and Wedding Anniversary)	Tidak / No	Tidak / No	Ya / Yes	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No
Cuti / Leave							
1	Cuti Tahunan / Annual Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
2	Cuti Istimewa / Special Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
3	Cuti Sakit / Sick Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
4	Cuti Diluar Tanggungan / Unpaid Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
5	Cuti Ibadah / Religious Activity Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No
6.a	Cuti Melahirkan (<i>maternity leave</i>) - Paid Leave / Maternity Leave - Paid Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
6.b	Cuti Melahirkan (<i>maternity leave</i>) - Unpaid Leave / Maternity Leave - Unpaid Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
7	Cuti Orang Tua (<i>paternity leave</i>) / Paternity Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
8.a	Cuti yang terkait COVID-Paid Leave / COVID-Related Leave - Paid Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
8.b	Cuti yang terkait COVID (cuti sakit/isolasi)- Unpaid Leave / COVID-Related Leave (sick/ isolation leave) - Unpaid Leave	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes
Lain-Lain / Others							
1	Iuran Pasti (Pensiun) / Fixed Fee (Pension)	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
2	Bantuan Duka Cita / Grief Support	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes	Ya / Yes

Seperti yang telah diuraikan dalam tabel di atas, Perseroan memberikan fasilitas cuti hamil/melahirkan bagi karyawan wanita, baik karyawan tetap maupun tidak tetap. Ketentuan pemberian cuti hamil/melahirkan yang berlaku di Perseroan mengacu pada Pasal 82 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, dimana cuti hamil/melahirkan diberikan selama 1,5 bulan sebelum melahirkan dan 1,5 bulan setelah melahirkan. Uraian mengenai pemberian cuti hamil/melahirkan dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut: **[401-3]**

As described in the table above, the Company provides maternity leave facility for female employees, both permanent and non-permanent employees. The provision for granting maternity leave applicable in the Company refers to Article 82 of Law No. 13 of 2003 concerning Manpower, where maternity leave is granted for 1.5 months before childbirth and 1.5 months after childbirth. The description regarding the granting of maternity leave in the last 3 (three) years is as follows: **[401-3]**

Pemberian Cuti Melahirkan Granting of Maternity Leave

No.	Uraian / Description	2020		2019		2018	
		Pria / Male	Wanita / Female	Pria / Male	Wanita / Female	Pria / Male	Wanita / Female
1.	Jumlah karyawan yang berhak mendapat cuti melahirkan / The number of employees entitled to maternity leave	501	312	551	254	544	242
2.	Jumlah karyawan yang mengambil cuti melahirkan / The number of employees taking maternity leave	119	45	153	51	295	53
3.	Jumlah karyawan yang kembali bekerja / The number of employees returning to work	201	209	201	402	201	403
4.	Total jumlah karyawan yang kembali bekerja setelah cuti melahirkan berakhir, yang masih dipekerjakan 12 bulan setelah kembali bekerja / Total number of employees who returned to work after maternity leave ends, who are still employed 12 months after returning to work	22	18	44	21	54	22
5.	Tingkat karyawan yang mengambil cuti melahirkan yang kembali bekerja dan dapat dipertahankan / The rate of employees taking maternity leave who return to work and are eligible to be retained	201	207	201	205	201	205

Selain itu sepanjang 2020 Perseroan juga memberikan program-program lain yang ditujukan untuk meningkatkan kualitas hidup karyawan, beberapa di antaranya ialah:

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

- 19 Februari 2020
Pelaksanaan *team building* dengan mengundang 10 (sepuluh) *Associate* dari berbagai departemen untuk menikmati makan siang buffet di restoran Kafe Bromo bersama dengan *General Manager* sehingga mereka dapat merasakan tampilan baru Kafe Bromo setelah modernisasi. Selain itu juga memberikan kesempatan untuk berbagi komentar dari pengalaman sehari-hari mereka untuk kerja tim yang lebih baik dalam operasional sehari-hari.
- 17 September 2020
Perayaan akhir *International Housekeeping Day* dengan melibatkan 75 rekan untuk merayakan dan ditutup dengan perayaan adat sederhana dengan Nasi Tumpeng yang dihadiri oleh GM dan Kepala Departemen dan Excom. Hal ini merupakan salah satu bentuk terima kasih dan penghargaan Perseroan kepada Pahlawan Rumah Tangga kami, yang telah menunjukkan dedikasinya untuk memastikan kebersihan Hotel dan kamar kami terutama selama pandemi Covid-19 ini dengan semua protokol kesehatan tersebut. Perayaan tersebut berhasil menyemangati para rekan kerja agar lebih percaya diri dan bahagia tentang diri dan masa depan.

In addition, throughout 2020, the Company also provided other programs aimed at improving the quality of life of employees, among others:

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

- February 19, 2020
Implementation of *team building* by inviting 10 (ten) Associates from various departments to enjoy a buffet lunch at the Bromo Café restaurant together with the General Manager to experience the new look of Bromo Café after modernization. In addition, it also provided the opportunity to share comments from their daily experiences for better teamwork in day-to-day operations.
- September 17, 2020
The final celebration of *International Housekeeping Day* by involving 75 colleagues to celebrate and closed with a simple traditional celebration with Nasi Tumpeng, which was attended by GM and Heads of Departments and Excom. This was a form of the Company's gratitude and appreciation to our Household Heroes, who have shown their dedication to ensure the cleanliness of our hotels and rooms, especially during the Covid-19 pandemic with all these health protocols. The celebration succeeded in encouraging colleagues to be more confident and happy about themselves and their future.



Four Points by Sheraton Surabaya

21 Oktober 2020

Untuk memberikan apresiasi, dukungan dan semangat kepada seluruh Associate SUBFP yang pertama kali masuk kerja sejak Hotel ditutup akibat Pandemi Covid-19, Manajemen melakukan program *Welcome to Work* dengan memberikan sarapan ringan seperti bubur ayam, jajanan tradisional, kopi dan teh dari jam 7 pagi di area *loading dock*. Tim Senior Leadership dari SUBSI dan SUBFP juga bersiaga untuk menyambut para Associate yang antusias.

November 2020

Pelaksanaan *Morning Run* sebagai habit baru saat pandemi Covid-19.

Four Points by Sheraton Surabaya

October 21, 2020

To give appreciation, support and enthusiasm to all SUBFP Associates who came to work for the first time since the hotel was closed due to the Covid-19 Pandemic, Management conducted a *Welcome to Work* program by providing light breakfast such as chicken porridge, traditional snacks, coffee and tea from 7am at loading dock area. The Senior Leadership Team from SUBSI and SUBFP was also on standby to greet the enthusiastic Associates.

November 2020

Morning Run holding as a new habit during Covid-19 pandemic.

Kebijakan Kerja Paksa [GRI 103-1, 103-2, 103-3, 409-1]

Sebelum resmi bekerja atau ditugaskan di area operasi PT Pakuwon Jati Tbk, seluruh karyawan Perseroan telah menandatangani kesepakatan/perjanjian kerja secara sadar atas pelaksanaan tugas/pekerjaan/tanggung jawab karyawan. Dengan demikian, seluruh karyawan Perseroan tidak pernah bekerja di bawah paksaan, ancaman, sanksi, ataupun hukuman.

Forced Labor Policy [GRI 103-1, 103-2, 103-3, 409-1]

Prior to officially working or being assigned to the operational area of PT Pakuwon Jati Tbk, all of the Company's employees have consciously signed a work agreement on the implementation of employee duties/jobs/responsibilities. Thus, all of the Company's employees never work under coercion, threats, sanctions, or punishments.

Selama tahun 2020, Perseroan tidak pernah mengalami insiden terkait kerja paksa. Hal tersebut sejalan dengan upaya Perseroan untuk senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan, termasuk aturan mengenai waktu lembur, waktu libur, dan cuti kerja, yang disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

In 2020, the Company did not experience any incidents related to forced labour. This was in line with the Company's efforts to care for the employees' welfare, including the rules regarding overtime, vacation time, and work leave, which were adjusted to the applicable regulations.

Praktik Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3, GRI 403-9]

Perseroan menyadari bahwa kesehatan dan keselamatan kerja sangat penting dalam menunjang keberhasilan aktivitas usaha Perseroan, oleh karenanya aspek ini ditempatkan sebagai salah satu prioritas dalam kegiatan operasional bisnis Perseroan. Pengimplementasian Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dilakukan 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. Secara mendasar, praktik K3 yang diterapkan Perseroan mengacu pada standar manajemen keselamatan serta peraturan/perundang-undangan yang berlaku.

Occupational Health and Safety Practice (K3)

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3, GRI 403-9]

The Company realizes that occupational health and safety are very important in supporting the success of the Company's business activities, therefore this aspect is placed as one of the priorities in the Company's business operations. The implementation of the Occupational Health and Safety (K3) Management System is carried out by identifying potential hazards, assessing risk levels, and establishing control measures so that the Company is able to guarantee the safety of all workers in carrying out their duties and responsibilities in the Company. In general, K3 practices implemented by the Company refer to the safety management standards and applicable laws/regulations.



Berikut ini merupakan tingkat kecelakaan kerja di 4 (empat) superblok, yaitu Superblok Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Gandaria City, dan Kota Kasablanka pada tahun 2018 – 2019:

The following is the occupational accident rate in 4 (four) superblocks, namely Tunjungan Plaza Superblock, Pakuwon Mall, Gandaria City, and Kota Kasablanka in 2018 – 2019:

Tingkat Kecelakaan Kerja Tahun 2018 – 2020
Occupational Accident Rate In 2018 – 2020

Nama Proyek / Project name	2020				2019				2018			
	Ringan / Light	Berat / Medium	Fatal / Fatal	Total	Ringan / Light	Berat / Medium	Fatal / Fatal	Total	Ringan / Light	Berat / Medium	Fatal / Fatal	Total
Berdasarkan Jumlah Karyawan (orang) / Based on Number of Employees (person)												
Superblok Tunjungan Plaza	8	2	-	10	3	2	-	5	4	-	-	4
Superblok Pakuwon Mall	1	1	-	2	1	-	-	1	2	-	-	2
Superblok Gandaria City	9	-	-	9	2	-	-	2	1	-	-	1
Superblok Kota Kasablanka	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-
Jumlah / Total	18	3	-	21	7	2	-	9	7	-	-	7
Berdasarkan Jumlah Hari Kerja* (hari) / Based on Number of Working Days* (days)												
Superblok Tunjungan Plaza	15	7	-	22	3	10	-	13	4	-	-	4
Superblok Pakuwon Mall	1	4	-	5	3	-	-	3	6	-	-	6
Superblok Gandaria City	4	-	-	4	1	-	-	1	1	-	-	1
Superblok Kota Kasablanka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah / Total	20	11	-	31	7	10	-	17	11	-	-	11

SOSIAL KEMASYARAKATAN

Komitmen dan Kebijakan [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Bagi Perseroan, masyarakat terutama yang berada di sekitar wilayah operasional merupakan salah satu pemangku kepentingan yang perlu mendapat perhatian besar dari Perseroan. Perseroan meyakini bahwa pertumbuhan perusahaan harus selaras dengan peningkatan kesejahteraan dan taraf hidup komunitas sekitar, baik secara ekonomi maupun sosial. Dengan demikian, terjalin hubungan yang harmonis dan saling mendukung antara perusahaan dengan masyarakat.

SOCIAL AND COMMUNITY

Commitment and Policy [GRI 103-1, 103-2, 103-3]

For the Company, the community, especially those around the operational area, is one of the stakeholders who needs great attention from the Company. The Company believes that the company's growth must be in line with the improvement of the welfare and standard of living of the surrounding community, both economically and socially. Thus, a harmonious and mutually supportive relationship can be established between the company and the community.



Guna mewujudkan terciptanya peningkatan kualitas hidup masyarakat, Perseroan melaksanakan 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.

In order to create an increase in the quality of life of the community, the Company implements various social and community programs that have a positive impact and added value to the society by adhering to the prevailing laws and regulations.

Pelaksanaan Kegiatan CSR [GRI 203-1]

Pada tahun 2020, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp6,5 miliar untuk mendukung pelaksanaan seluruh kegiatan CSR Perseroan. Berikut ini:

CSR Activities Implementation [GRI 203-1]

In 2020, the Company allocated Rp6.5 billion to support the implementation of all CSR activities. The following:

No.	Kegiatan Sosial / Social Activity	Waktu / Time	Unit Penyelenggara / Organizer	Penerima CSR / CSR Receiver	Keterangan / Description
1	Pemberian Sumbangan Bansos untuk membantu masyarakat di masa Pandemi Covid-19 / Giving Social Supports Donation to support the community during the Covid-19 Pandemic	11 Mei 2020 / May 11, 2020	The Westin Surabaya, Hotel Four Points Pakuwon Indah	Pekerja Harian / Daily Workers	Perseroan memberikan bingkisan paket sembako untuk pekerja dalam rangka membantu mengurangi dampak pandemi Covid-19 dalam hal ekonomi. / The Company provided groceries packages for workers in order to help reduce the impact of the Covid-19 pandemic on the economy.
2	Pemberian <i>hand sanitizer</i> dan tisu basah selama proses <i>check-in</i> secara gratis / Distribution of free hand sanitizer and wet wipes during check-in.	Dimulai pada 15 Juli 2020 / Starting from July 15, 2020	Sheraton Hotel & Towers Surabaya	Pelanggan / Customers	Sejalan dengan Komitmen Marriott International untuk Bersih serta mencegah penyebaran virus Covid-19 selama tamu menginap, Hotel menyediakan satu kantung kecil yang terdiri dari <i>hand sanitizer</i> dan tisu untuk tamu saat proses <i>check-in</i> yang memungkinkan kami untuk menjelaskan secara singkat tentang pentingnya mempraktikkan protokol baru yang telah dilakukan Hotel serta mendorong para tamu untuk menggunakannya selama mereka menginap. / In line with Marriott International's Commitment to Clean and to prevent the spread of the Covid-19 virus during guests' stay, the Hotel provided guests with one small bag of hand sanitizer and wet wipes during the check-in process. This step allowed us to explain briefly the importance of practicing the Hotel's new protocol and encouraged guests to use them during their stay.
3	Marriott International Bersama Box / Marriott International With Box	9 – 11 Oktober 2020 / October 9-11, 2020	Sheraton Hotel & Towers Surabaya	Pekerja Marriott International / Marriott International Workers	Akibat Pandemi Covid-19, Marriott International (MI) menyediakan MI Bersama Box yang berisi sembako dan disalurkan untuk Pegawai MI di seluruh Indonesia yang menerima gaji pokok di bawah Rp 3 juta. Total terdapat 186 Karyawan SUBSI yang menerima kotak-kotak tersebut dan sudah didistribusikan pada 9 hingga 11 Oktober 2020. / As a result of the Covid-19 Pandemic, MI provided "MI With Box", which contained basic necessities, and distributed the boxes to MI employees throughout Indonesia with basic salary under Rp.3 million. Around 186 SUBSI employees received the boxes, which were distributed from October 9-11, 2020.



No.	Kegiatan Sosial / Social Activity	Waktu / Time	Unit Penyelenggara / Organizer	Penerima CSR / CSR Receiver	Keterangan / Description
4	Tes Swab PCR / PCR Swab Test	12 dan 13 Oktober 2020 / October 12-13, 2020	Karyawan Sheraton Surabaya Hotel dan karyawan Four Point / Sheraton Surabaya Hotel and Four Point Employees	Pekerja / Workers	Mengikuti arahan Walikota untuk melakukan Tes Swab PCR kepada seluruh warga kota Surabaya terkait Pandemi Covid-19, maka dengan koordinasi dari Dinas Kesehatan Kotamadya Surabaya, Hotel melakukan tes Swab PCR kepada seluruh Associate karyawan pada tanggal 12 dan 13 Okt 2020 yang manaditangani oleh Puskesmas terdekat. Ini adalah program wajib dan disediakan dengan biaya gratis kepada Rekanan. / Following the Mayor's direction to carry out the PCR Swab Test for all residents in Surabaya regarding the Covid-19 Pandemic, in coordination with Surabaya Municipal Health Office, the Hotel conducted a PCR Swab test for all employee Associates on 12 and 13 Oct 2020, in which Public Health Services handled the test. This program was mandatory and free of charge to the Associates.

Program Pakuwon Peduli [GRI 203-1]

Pada tahun 2020, Perseroan memberikan bantuan sembako sebanyak 1.002 paket dengan nilai sebesar Rp150,30 juta yang ditujukan untuk warga di sekitar lokasi operasional Pakuwon Jati, dengan uraian sebagai berikut:

Pakuwon Peduli Program [GRI 203-1]

In 2020, the Company provided 1,002 groceries assistance packages with a value of Rp150.30 million for the residents near the operational location of Pakuwon Jati, with the following descriptions:

No.	Lokasi Donasi / Donation Location	Penerima Bantuan / Donation Receiver
A.	Pakuwon City & East Coast Center	1. Ketua LPMK Kel. Kejawan Putih / Head of LPMK Kel. Kejawan Putih
		2. Ketua LPMK Kel. Kalisari / Head of LPMK Kel. Kalisari
		3. Ketua RW 03 Kel. Sutorejo / Head of RW 03 Kel. Sutorejo
		4. Ketua LPMK Kel. Keputih / Head of LPMK Kel. Keputih
		5. Warga Kalisari / Kalisari Residents
		6. Warga Keputih / Keputih Residents
		7. Koramil Tipe A0831/04 Sukolilo / Military District Command (Koramil) Type A0831/04 Sukolilo
B.	Grand Pakuwon & Food Junction	1. Ketua RW 01 Kel. Banjar Sugihan / Head of RW 01 Kel. Banjar Sugihan
		2. Ketua RW 6 Kel. Lidah Wetan / Head of RE 6 Kel. Lidah Wetan
C.	Pakuwon Mall	1. Ketua RW 01 Kel. Lontar / Head of RW 01 Kel. Lontar
		2. Ketua RW 4 Kel. Lontar / Head of RW 4 Kel. Lontar
D.	Tunjungan Plaza & Royal Plaza	1. Ketua RT 01-06 RW 10 Kel. Plemahan-Tegalsari / Head of RT 01-06 RW 10 Ke. Plemahan-Tegalsari
		2. Ketua RT 15 RW 4 Kel. Wonokromo / Head of RT 15 RW 4 Kel. Wonokromo





Pemberian Bantuan Covid-19 [GRI 203-1]

Sehubungan dengan adanya Pandemi Covid-19, Perseroan berinisiatif untuk memberikan bantuan alat kesehatan untuk penanganan Covid-19 bagi sejumlah rumah sakit, instansi kesehatan lainnya, dan instansi pemerintahan, berupa pemberian 27.070 masker, 6086 APD, 5.292 face shield, 19.800 hand glove, serta 1 ventilator. Perincian mengenai hal tersebut dapat dilihat melalui tabel berikut:

Distribution of Covid-19 Supports [GRI 203-1]

Due to Covid-19 Pandemic, the Company took the initiative to provide medical equipment assistance for handling Covid-19 for a number of hospitals, other health agencies, and government agencies, by providing 27,070 masks, 6086 PPE, 5,292 face shields, 19,800 hand gloves, and 1 ventilator. Details regarding this can be seen in the following table:

		Bantuan Alat Kesehatan terkait Penanganan Covid-19 / Medical Devices Support for Covid-19 Handling				
No.	Instansi / Institution	Masker / Mask	Alat Pelindung	Face Shield	Hand Glove	Ventilator
			Diri (APD) / Personal Protective Equipment (PPE)			
Rumah Sakit/Instansi Pemerintah / Hospital/Government Institution						
1.	Rumah Sakit Brawijaya / Brawijaya Hospital	✓	✓	✓	✓	-
2.	Rumah Sakit UNAIR / UNAIR Hospital	✓	✓	✓	✓	-
3.	Rumah Sakit Angkatan Laut Perak (M. Nainggolan) / Perak (M. Nainggolan) Navy Hospital	✓	✓	✓	✓	-
4.	Rumah Sakit Jiwa Menur / Menur Psychiatric Hospital	✓	✓	✓	✓	-
5.	Rumah Sakit Dr. Soetomo / Dr. Soetomo Hospital	✓	✓	✓	✓	-
6.	Rumah Sakit RKZ (St. Vicentius A Paulo) / RKZ (St. Vincentius A Paulo) Hospital	✓	✓	✓	✓	-
7.	Rumah Sakit Royal / Royal Hospital	✓	✓	✓	✓	-
8.	Rumah Sakit Gotong Royong / Gotong Royong Hospital	✓	✓	✓	✓	-
9.	Rumah Sakit Adi Husada Undaan / Adi Husada Undaan Hospital	✓	✓	✓	✓	-
10.	Rumah Sakit Haji / Haji Hospital	✓	✓	✓	✓	-
11.	Rumah Sakit Husada Utama / Husada Utama Hospital	✓	✓	✓	✓	-
12.	Rumah Sakit Premier / Premier Hospital	✓	✓	✓	✓	✓
13.	Puskesmas Lontar / Lontar Hospital	✓	✓	✓	✓	-
14.	Puskesmas Mulyosari / Mulyosari Hospital	✓	✓	✓	✓	-
15.	Puskesmas Kaliasin / Kaliasin Hospital	✓	✓	✓	✓	-
16.	Pemerintah Provinsi Jawa Timur / Government of East Java Province	✓	✓	✓	✓	-
17.	Pemerintah Kota Surabaya (Labkesda) / Government of Surabaya (Labkesda)	✓	✓	✓	✓	-
18.	Palang Merah Indonesia (PMI) Surabaya / Indonesian Red Cross (PMI) Surabaya	✓	✓	✓	✓	-
19.	Polsek Tandes / Tandes Sector Police	✓	-	-	-	-
20.	Pemerintah Kota / City Government	✓	✓	✓	✓	-
21.	RSUP Persahabatan / Persahabatan Government General Hospital	✓	✓	✓	✓	-
22.	RS Agung / Agung Hospital	✓	✓	✓	✓	-
23.	RSUP Fatmawati / Fatmawati Government General Hospital	✓	✓	✓	✓	-
24.	RSUD Pasar Minggu / Pasar Minggu Regional General Hospital	✓	✓	✓	✓	-
25.	Dinas Lingkungan Hidup / Environmental Service	✓	✓	✓	✓	-
26.	Puskesmas Kebayoran Baru / Kebayoran Baru Public Health Center	✓	✓	✓	✓	-
27.	Puskesmas Kebayoran Lama / Kebayoran Lama Public Health Center	✓	✓	✓		-
Non-Rumah Sakit / Non-Hospital						
28.	Total 3 dokter di Surabaya / Total 3 doctors in Surabaya	✓	✓	✓	-	-



Biaya Penyaluran Program CSR tahun 2020

Perseroan menyadari bahwa tahun 2020 merupakan tahun dengan situasi khusus berupa pandemi Covid-19, yang menyebabkan sejumlah dampak salah satunya pada pelaksanaan program CSR Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan berbagai upaya yang diperlukan guna menjamin pelaksanaan program CSR untuk tahun 2020 tetap terselenggara secara optimal. Pelaksanaan penyaluran program CSR tahun 2020 secara responsif juga menyasar pada penyaluran bantuan kesehatan dan sanitasi, serta bantuan sosial bagi masyarakat terdampak pandemi. Melalui keseluruhan program CSR yang telah dilaksanakan, meliputi sejumlah program terkait Covid-19 seperti yang telah diuraikan pada bagian-bagian sebelumnya, Perseroan telah merealisasikan dana penyaluran untuk tahun 2020 mencapai Rp6,5 miliar.

PELAYANAN KEPADA PELANGGAN

Komitmen dan Kebijakan

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan undang-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. Komitmen Perseroan dalam memberikan mutu pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan senantiasa meninjau kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, optimalisasi pelayanan, serta pengembangan inovasi produk dan layanan.

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan

Bagi kegiatan Perseroan yang juga bergerak di bidang perhotelan, kesehatan dan keselamatan pelanggan merupakan aspek utama yang wajib diperhatikan. Secara khusus pada tahun 2020 dikarenakan merebaknya pandemi Covid-19, Perseroan melalui Sheraton Hotel & Towers Surabaya telah memberikan *hand sanitizer* dan tisu basah kepada pelanggan/tamu selama proses *check-in* secara gratis yang mana dimulai sejak 15 Juli 2020.

Hal ini sejalan dengan Komitmen Marriott International untuk Bersih serta mencegah penyebaran virus Covid-19 selama tamu menginap, Hotel menyediakan satu kantung kecil yang terdiri dari *hand sanitizer* dan tisu untuk

CSR Program Distribution Cost

The Company realized that 2020 was a year with a special situation in the form of the Covid-19 pandemic, which caused several impacts, one of which was the implementation of the Company's CSR programs. In this regard, the Company was committed to carrying out various necessary efforts to ensure the optimal implementation of 2020 CSR program. The responsive implementation of the 2020 CSR program distribution also targeted the distribution of health and sanitation assistance, as well as social assistance for communities affected by the pandemic. Through the implemented CSR, including a number of programs related to Covid-19 as described in the previous sections, the Company has realized the distribution of funds for 2020 which reached Rp6.5 billion.

SERVICES TO CUSTOMERS

Commitment and Policy

[GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3]

In providing the best service to consumers and the public, the Company always adheres to the prevailing laws and regulations with its implementation in accordance with existing procedures. As a company engaged in the property industry, this is important so that all business do not cause negative impact and are able to bring the Company and all stakeholders to grow together. The Company's commitment to providing the best quality service to customers is carried out by constantly reviewing the quality of its facilities regularly, optimizing services, and development of product innovation and services.

Customers' Health and Safety

For the activities of the Company, which also engaged in the hospitality sector, customer health and safety are the main aspects that must be considered. Specifically in 2020, due to the outbreak of the Covid-19 pandemic, the Company through Sheraton Hotel & Towers Surabaya provided hand sanitizers and wet wipes to customers/guests during the free check-in process starting on July 15, 2020.

This program was in line with Marriott International's Commitment to Clean and prevent the spread of the Covid-19 virus during guests' stay, the Hotel provided a small bag of hand sanitizer and wet wipes for guests during



tamu saat proses *check-in* yang memungkinkan kami untuk menjelaskan secara singkat tentang pentingnya mempraktikkan protokol baru yang telah dilakukan Hotel serta mendorong para tamu untuk menggunakannya selama mereka menginap.

Kegiatan Brand Awareness

Di tengah persaingan usaha yang semakin masif, Perseroan menyadari bahwa aktivitas peningkatan *brand awareness* mampu menunjang kinerja positif Perseroan, terutama dalam hal pemasaran. Oleh karenanya Perseroan senantiasa memastikan bahwa para pelanggan maupun mitra bisnis dapat memperoleh informasi mengenai produk, jasa dan layanan Perseroan secara mudah melalui *website* resmi dan sosial media yang dimiliki Perseroan.

Selain itu, aktivitas lain yang dilakukan oleh Perseroan untuk meningkatkan *brand awareness* adalah dengan mengadakan kegiatan CSR baik kegiatan yang bersifat filantropis seperti pemberian bantuan, maupun pengembangan kompetensi seperti mengadakan seminar atau *talkshow*, dan lain-lainnya.

Customer Engagement

Selain berfokus pada peningkatan kualitas dari fasilitas serta mutu pelayanan, Perseroan juga menaruh perhatian pada upaya menjalin hubungan yang baik dengan pelanggan melalui kegiatan yang termasuk ke dalam *Customer Engagement*.

Pada tahun 2020, kegiatan *Customer Engagement* dilakukan melalui Sheraton Hotel & Towers dan Four Points by Sheraton Surabaya yang berpartisipasi dalam *Global Customer Appreciation Week* dengan mengunjungi total lima *Corporate Account* di wilayah kota Surabaya pada tanggal 26 Nov 2020. Hal tersebut dilakukan sebagai *courtesy call* untuk mengucapkan terima kasih atas dukungan bisnis yang berkelanjutan khususnya kepada MI International Chain hotel di Surabaya, terutama selama dalam situasi yang menantang akibat pandemi Covid-19 yang berdampak keras pada industri perhotelan.

Penarikan Kembali Produk [GRI 417-3]

Penarikan kembali produk (*product recall*) merupakan proses pengambilan barang cacat dari pelanggan oleh produsen, dan sebagai gantinya, pelanggan akan diberikan kompensasi. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak pernah melakukan penarikan kembali atas produk dari pelanggan maupun mendapat sanksi dari pemerintah/ otoritas lainnya terkait recall product.

the check-in process which allowed us to briefly explain the importance of practicing the Hotel's new protocol and to encourage guests to use them during their stay.

Brand Awareness Activity

Amidst increasingly massive business competition, the Company realizes that activities to increase brand awareness can support the Company's positive performance, especially in terms of marketing. Therefore, the Company ensures that customers and business partners can easily obtain information about the Company's products, services and services through the Company's official website and social media.

In addition, other activities carried out by the Company to increase brand awareness are the holding of CSR activities, such as philanthropic activities such as providing assistance, as well as competency development such as holding seminars or talk shows, and other activities.

Customer Engagement

Apart from focusing on improving the quality of facilities and service quality, the Company also pays attention to efforts to establish good relationships with customers through activities that are included in *Customer Engagement*.

In 2020, *Customer Engagement* activities were conducted through Sheraton Hotel & Towers and Four Points by Sheraton Surabaya, which participated in *Global Customer Appreciation Week* by visiting a total of five *Corporate Accounts* in Surabaya City area on November 26, 2020. This activity was performed as a form of gratitude for the continuous business support, especially to MI International Chain hotel in Surabaya, especially during challenging situations due to the Covid-19 pandemic, which greatly affected the hospitality industry.

Product Recall [GRI 417-3]

Product recall is the process of taking defective goods from customers by the manufacturer, and in return, customers will receive compensations. Until the end of 2020, the Company has never recalled any products from customers nor has it been sanctioned by the government/other authorities regarding product recalls.



Mekanisme Pengaduan Pelanggan [GRI 418-1]

Selain memberikan sarana bagi pelanggan untuk memperoleh informasi terkait Perseroan dan layanannya, Perseroan juga menyediakan sarana bagi pelanggan untuk menyampaikan pengaduan dan keluhan terkait layanan yang diberikan Perseroan. Sarana tersebut menjadi langkah penting Perseroan untuk terus memperbaiki dan menyempurnakan kualitas dari layanannya.

Pada tahun 2020, seluruh aduan yang diterima oleh Perseroan telah ditindaklanjuti sesuai dengan aturan dan kebijakan yang berlaku.

Survei Kepuasan Pelanggan [GRI 103-3]

Guna mengetahui perspektif hingga tingkat kepuasan pelanggan, Perseroan menyelenggarakan survei pelanggan sebagai salah satu langkah awal dalam proses *monitoring* dan evaluasi kinerja Perseroan secara keseluruhan. Perseroan melaksanakan survei pelanggan secara mandiri dengan tetap memastikan bahwa proses dan hasilnya tetap terjaga transparan, independen, dan akuntabel.

Berikut ini merupakan hasil Survei Kepuasan Pelanggan Pakuwon Mall dalam periode tahun 2018 hingga tahun 2020:

Complaints Mechanism for Customers [GRI 418-1]

In addition to providing a means for customers to obtain information related to the Company and its services, the Company also provides a means for customers to submit complaints and complaints related to services provided by the Company. This facility is an important step for the Company to continue to improve and enhance the quality of its services.

In 2020, all complaints received by the Company had been followed up according to the applicable rules and policies.

Customer Satisfaction Survey [GRI 103-3]

In order to find out the perspective up to the level of customer satisfaction, the Company conducts a customer survey as one of the first steps in the process of monitoring and evaluating the Company's overall performance. The Company performs independent customer survey while still ensuring that the process and results are maintained in transparent, independent, and accountable way.

The following are the results of the Pakuwon Mall Customer Satisfaction Survey from 2018 to 2020:

Hasil Survei Kepuasan Pelanggan Pakuwon Mall Tahun 2018 – 2020
Results of Pakuwon Mall Customer Satisfaction Survey in 2018-2020

Kategori	2020 (Jumlah Responden / Total Respondent : 6.988 orang / person)				
	A Sangat Puas / Very Satisfied	B Puas / Satisfied	C Cukup / Mildly Satisfied	D Tidak Puas / Unsatisfied	E Sangat Tidak Puas / Very Unsatisfied
Kebersihan Toilet / Toilet Cleanliness	67,1%	21,5%	7,3%	1,3%	2,9%
Kebersihan Koridor / Corridor Cleanliness	63,4%	25,9%	7,4%	1,0%	2,3%
Rasa Aman / Sense of Security	62,9%	24,0%	9,6%	1,2%	2,3%
Lost & Found	58,5%	24,9%	11,5%	2,0%	3,1%
Kemudahan parkir / Parking convenience	55,9%	22,5%	14,3%	3,2%	4,2%
Kemudahan masuk / keluar kendaraan / Ease of entering/exiting vehicles	57,8%	24,7%	12,0%	2,4%	3,1%
Sistem Pendingin / Cooling system	62,2%	21,0%	10,6%	2,6%	3,6%
Pakuwon Privilege Benefit	64,2%	20,8%	9,2%	1,9%	3,9%





Kepuasan pelanggan Pakuwon Mall terhadap 7 (tujuh) kategori pelayanan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dalam 3 (tiga) tahun terakhir. Bahkan, pada tahun 2020, lebih dari 50% responden merasa Sangat Puas atas pelayanan yang diberikan di Pakuwon Mall. Hasil survei kepuasan pelanggan ini ke depannya akan menjadi motivasi bagi Perseroan untuk meningkatkan pelayanan kepada para pelanggan secara berkelanjutan.

Pakuwon Mall's customer satisfaction for 7 (seven) service categories has increased over the last 3 (three) years. In fact, in 2020, more than 50% of respondents were very satisfied with the services provided at Pakuwon Mall. The results of this customer satisfaction survey in the future will be a motivation for the Company to improve services to customers on an ongoing basis.



2019 (Jumlah Responden / Total Respondent : 7.059 orang / person)					2018 (Jumlah Responden / Total Respondent : 3.038 orang / person)				
A Sangat Puas / Very Satisfied	B Puas / Satisfied	C Cukup / Mildly Satisfied	D Tidak Puas / Unsatisfied	E Sangat Tidak Puas / Very Unsatisfied	A Sangat Puas / Very Satisfied	B Puas / Satisfied	C Cukup / Mildly Satisfied	D Tidak Puas / Unsatisfied	E Sangat Tidak Puas / Very Unsatisfied
62,4%	23,2%	9,0%	1,3%	4,1%	45,3%	29,4%	16,8%	2,6%	5,8%
58,2%	27,6%	9,4%	1,3%	3,4%	42,5%	40,3%	11,9%	1,3%	3,9%
57,4%	25,8%	12,0%	1,5%	3,3%	40,3%	41,2%	13,3%	1,4%	3,9%
50,0%	26,7%	16,5%	2,3%	4,5%	33,6%	38,9%	20,3%	2,6%	4,5%
46,3%	22,4%	19,9%	4,9%	6,5%	28,9%	26,7%	28,2%	7,4%	8,8%
49,0%	25,3%	17,7%	3,8%	4,2%	30,9%	30,7%	27,1%	5,3%	6,0%
59,5%	23,5%	10,9%	2,1%	4,0%	45,9%	28,2%	16,4%	5,1%	4,4%
56,2%	24,5%	12,7%	1,8%	4,7%	41,0%	35,7%	14,5%	3,4%	5,4%

Referensi Silang GRI Standard [GRI 102-55]

Cross Reference GRI Standard [GRI 102-55]

GRI Standard		Halaman / Page
GRI 102: Pengungkapan Umum 2016 / General Disclosures 2016		
Profil Organisasi / Organizational Profile		
GRI 102-1	Nama Organisasi / Name of the organization	40
GRI 102-2	Kegiatan, merek, produk, dan jasa / Activities, brands, products, and services	43 - 45
GRI 102-3	Lokasi kantor pusat / Location of headquarters	40, 60
GRI 102-4	Lokasi operasi / Location of operations	60 - 61
GRI 102-5	Kepemilikan dan bentuk hukum / Ownership and legal form	40
GRI 102-6	Pasar yang dilayani / Markets served	43 - 45
GRI 102-7	Skala organisasi / Scale of the organisation	40
GRI 102-8	Informasi mengenai karyawan dan pekerja lain / Information on employees and other workers	175 - 176
GRI 102-9	Rantai pasokan / Supply chain	161 - 162
GRI 102-10	Perubahan signifikan pada organisasi dan rantai pasokannya / Significant changes to the organisation and its supply chain	42
GRI 102-11	Pendekatan atau prinsip pencegahan / Precautionary principle or approach	155
GRI 102-12	Inisiatif eksternal / External initiatives	13
Strategi / Strategy		
GRI 102-14	Pernyataan dari pembuat keputusan senior / Statement from senior decision-maker	26 - 37
Ethics and Integrity / Ethics and Integrity		
GRI 102-16	Nilai, prinsip, standar, dan norma perilaku / Values, principles, standards, and norms of behaviour	46
Tata Kelola / Governance		
GRI 102-18	Struktur tata kelola / Governance structure	95
Keterlibatan Pemangku Kepentingan / Stakeholder Engagement		
GRI 102-40	Daftar kelompok pemangku kepentingan / List of stakeholder groups	156 - 158
GRI 102-42	Identifikasi dan seleksi pemangku kepentingan / Identifying and selecting stakeholders	155 - 158
GRI 102-43	Pendekatan terhadap keterlibatan pemangku kepentingan / Approach to stakeholder engagement	155 - 158
GRI 102-44	Topik utama dan masalah / Key topics and concerns raised	156 - 158
Praktik Pelaporan / Reporting Practice		
GRI 102-45	Daftar entitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi / Entities included in the consolidated financial statements	152
GRI 102-46	Penetapan isi laporan dan batasan topik / Defining report content and topic boundaries	152 - 153
GRI 102-47	Daftar topik material / List of material topics	153
GRI 102-48	Penyajian kembali informasi / Restatements of information	150
GRI 102-49	Pengungkapan perubahan pada pelaporan / Changes in reporting	150
GRI 102-50	Periode pelaporan / Reporting period	150
GRI 102-51	Tanggal penerbitan laporan sebelumnya / Date of issuance of previous report	150
GRI 102-52	Siklus pelaporan / Reporting cycle	150
GRI 102-53	Layanan kontak untuk pertanyaan mengenai laporan / Contact point for questions regarding the report	154
GRI 102-54	Kesesuaian laporan dengan GRI Standards / Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	150
GRI 102-55	Indeks isi GRI Standards / GRI Content Index	198
GRI 102-56	Assurance oleh pihak eksternal / External assurance	154
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 / Economic Performance 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	158 - 159
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	158 - 159
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	158 - 159

Referensi Silang GRI Standard [GRI 102-55]
Cross Reference GRI Standard [GRI 102-55]

GRI Standard		Halaman / Page
GRI 201-1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan / Direct economic value generated and distributed	159 - 160
GRI 201-4	Bantuan finansial yang diterima dari pemerintah / Financial assistance received from government	160 - 161
GRI 202: Keberadaan Pasar 2016 / Market presence 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	184
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	184
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	184
GRI 202-1	Rasio standar upah karyawan entry-level berdasarkan jenis kelamin terhadap upah minimum regional / Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	184 - 185
GRI 202-2	Proporsi manajemen senior yang berasal dari masyarakat lokal / Proportion of senior management hired from the local community	176 - 177
GRI 203: Dampak Ekonomi Tidak Langsung 2016 / Indirect Economic Impacts 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	190 - 191
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	190 - 191
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	190 - 191
GRI 203-1	Investasi infrastruktur dan dukungan layanan / Infrastructure investments and services supported	191 - 193
GRI 204: Praktik Pengadaan 2016 / Procurement Practices 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	161 - 162
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	161 - 162
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	161 - 162
GRI 204-1	Proporsi pengeluaran untuk pemasok lokal / Proportion of spending on local suppliers	161 - 162
GRI 205: Anti-Korupsi 2016 / Anti-Corruption 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	162 - 163
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	162 - 163
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	162 - 163
GRI 205-2	Komunikasi dan pelatihan tentang kebijakan dan prosedur anti-korupsi / Communication and training about anti-corruption policies and procedures	162 - 163
GRI 205-3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil / Confirmed incidents of corruption and actions taken	162 - 163
GRI 301: Material 2016 / Materials 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	163
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	163
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	163
GRI 301-1	Material yang digunakan berdasarkan berat atau volume / Materials used by weight or volume	165
GRI 302: Energi 2016 / Energy 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	163
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	163
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	163
GRI 302-1	Konsumsi energi dalam organisasi / Energy consumption within the organization	165 - 166
CRE-1	Intensitas Energi Gedung / Building Energy Intensity	166 - 167
GRI 303: Air dan Efluen 2018 / Water and Effluents 2018		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	163, 168
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	163, 168
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	163, 168
GRI 303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya bersama / Interactions with water as a shared resource	168
GRI 303-3	Pengambilan air / Water withdrawal	168 - 169

GRI Standard		Halaman / Page
GRI 303-4	Pembuangan air / Water discharge	169 - 170
GRI 303-5	Konsumsi air / Water consumption	170 - 171
CRE-2	Intensitas Air Gedung / Building Water Intensity	171
GRI 305: Emisi 2016 / Emissions 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	163
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	163
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	163
GRI 305-1	Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) (Cakupan 1) langsung / Direct (Scope 1) GHG emissions	
CRE-3	Intensitas Emisi GRK Gedung / Greenhouse Gas Emissions Intensity from Buildings	
GRI 306: Air Limbah (Efluen) dan Limbah 2016 / Effluents and Waste 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	163
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	163
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	163
GRI 306-2	Limbah berdasarkan jenis dan metode pembuangan / Water discharge by quality and destination	173 - 174
GRI 401: Kepegawaian 2016 / Employment 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	175, 184
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	175, 184
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	175, 184
GRI 401-1	Rekrutmen karyawan baru dan tingkat perputaran karyawan / New employee hires and employee turnover	177 - 178
GRI 401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu / Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	186 - 187
GRI 401-3	Cuti melahirkan / Paternal leave	187 - 188
GRI 403: Keselamatan dan Kesehatan Kerja 2018 / Occupational Health and Safety 2018		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	189 - 190
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	189 - 190
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	189 - 190
GRI 403-9	Kecelakaan kerja / Work-related injuries	190
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016 / Training and Education 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	179
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	179
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	179
GRI 404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan / Average hours of training per year per employee	182 - 183
GRI 404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan / Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	179
GRI 404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier / Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	183 - 184
GRI 405: Keberagaman dan Kesempatan Setara 2016 / Diversity And Equal Opportunity 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	175
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	175
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	175
GRI 405-1	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan / Diversity in governance bodies and employees	175 - 176
GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja 2016 / Forced or Compulsory Labor 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	189
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	189
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	189
GRI 409-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja / Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	189

GRI Standard		Halaman / Page
GRI 417: Pemasaran dan Pelabelan 2016 / Marketing and Labelling 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	194
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	194
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	194, 196
GRI 417-3	Insiden ketidakpatuhan terkait komunikasi pemasaran / Incidents of non-compliance concerning marketing communications	195
GRI 418: Privasi Pelanggan 2016 / Customer Privacy 2016		
GRI 103-1	Penjelasan topik material dan batasannya / Explanation of the material topic and its Boundaries	194
GRI 103-2	Pendekatan manajemen dan komponennya / The management approach and its components	194
GRI 103-3	Evaluasi pendekatan manajemen / Evaluation of the management approach	194, 196
GRI 418-1	Pengaduan yang berdasar mengenai pelanggaran terhadap privasi pelanggan dan hilangnya data pelanggan / Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	196

Referensi Kriteria

POJK No. 51/POJK.03/2017

Reference for POJK No. 51/POJK.03/2017 Criteria

Kriteria Pelaporan Keberlanjutan Berdasarkan POJK No. 51/POJK.03/2017 / POJK No. 51/POJK.03/2017 Sustainability Reporting Criteria		Pengungkapan Informasi atau Posisi / Disclosure Information or Location
1.	Penjelasan Strategi Keberlanjutan / Description of sustainability strategy	N/A
2.	Tinjauan kinerja keberlanjutan / Sustainability performance overview	
	a. Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi / Economic aspect: 1) kuantitas produksi atau jasa yang dijual / quantity of products or services offered; 2) pendapatan atau penjualan / revenues or sales; 3) laba atau rugi bersih / net profit or loss; 4) produk ramah lingkungan; dan / environmentally-friendly products; and 5) keterlibatan pemangku kepentingan lokal yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan. / involvement of local stakeholders in relation to implementing sustainable finance.	8 – 10, 162, 177
	b. Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi / Environmental aspect: 1) konsumsi energi / energy consumption; 2) jumlah pengurangan emisi / total emissions reduction; 3) pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan); atau / reduction of waste and effluents (waste that has entered the environment); or 4) pelestarian keanekaragaman hayati (bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). / biodiversity conservation (i.e. for companies whose business process is directly related to the environment).	164 - 174
	c. Aspek sosial, suatu uraian mengenai dampak positif dan negatif yang dihasilkan dari penerapan keuangan berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah dan dana). / Social aspect: A description of the positive and negative impacts resulting from the implementation of sustainable finance on society and the environment (including people, regions, and funds).	191 - 193

Kriteria Pelaporan Keberlanjutan Berdasarkan POJK No. 51/POJK.03/2017 / POJK No. 51/POJK.03/2017 Sustainability Reporting Criteria		Pengungkapan Informasi atau Posisi / Disclosure Information or Location
3. Profil Perusahaan / Company profile	a. Visi, misi dan nilai-nilai keberlanjutan. / Vision, mission and sustainability values.	46
	b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat surat elektronik (e-mail) dan situs web. / Name, address, phone number, facsimile number, email address and website.	40
	c. Skala usaha / Scale of enterprise: 1) total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban; / total assets or asset capitalisation and total liabilities; 2) jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan; / number of employees categorised based on gender, position, age, education and employment status; 3) persentase kepemilikan saham; dan / shareholding percentage; and 4) wilayah operasional. / operational area.	40
	d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan dan kegiatan usaha yang dijalankan. / Brief description of products, services and business activities carried out.	43 - 45
	e. Keanggotaan pada asosiasi. / Membership of associations.	N/A
	f. Perubahan signifikan terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang dan struktur kepemilikan. / Significant changes, including those related to branch closure or opening, and ownership structure.	55, 60 - 61
4. Direksi / Board of Directors	a. Kebijakan untuk menghadapi tantangan dalam upaya memenuhi strategi keberlanjutan / Policies to address challenges in meeting sustainability strategies: 1) penjelasan tentang nilai keberlanjutan organisasi / description of the organisation's sustainability value; 2) penjelasan tentang isu terkait penerapan keuangan berkelanjutan / description of any issues related to implementing sustainable finance; 3) penjelasan tentang komitmen pimpinan untuk mencapai penerapan keuangan berkelanjutan / description of the commitment by leaders to achieving sustainable finance; 4) pencapaian kinerja terkait penerapan keuangan berkelanjutan; dan / performance achievements in relation to sustainable finance; and 5) tantangan dalam penerapan keuangan berkelanjutan. / challenges in implementing sustainable finance.	26 - 37
	b. Penerapan keuangan berkelanjutan / Implementation of sustainable finance: 1) pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan dibandingkan dengan target; dan / performance against targets in relation to the economy, society and the environment; and 2) penjelasan prestasi dan tantangan, termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (untuk LJK yang diwajibkan mempersiapkan Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). / description of the accomplishments and challenges, including significant events during the reporting period (for LJK obliged to prepare a Sustainable Finance Action Plan).	
	c. Strategi pencapaian target / Target achievement strategies: 1) pengelolaan risiko terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan; / risk management related to economic, social and environmental aspects; 2) memanfaatkan peluang dan prospek usaha; dan / taking advantage of opportunities and business prospects; and 3) penjelasan faktor eksternal ekonomi, sosial dan lingkungan yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan perusahaan. / description of external economic, social and environmental factors that have the potential to affect the company's sustainability.	

Kriteria Pelaporan Keberlanjutan Berdasarkan POJK No. 51/POJK.03/2017 /
POJK No. 51/POJK.03/2017 Sustainability Reporting Criteria

**Pengungkapan
Informasi atau
Posisi / Disclosure
Information or
Location**

5. Tata kelola keberlanjutan / Sustainability governance	a. Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan. / Description of the duties of the Board of Directors, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units that are in charge of implementing sustainable finance.	106, 112 - 114, 154 - 155
	b. Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan. / Description of competency development conducted for the members of the Board of Directors, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units that are in charge of implementing sustainable finance.	109 - 110, 117 - 118
	c. Penjelasan mengenai prosedur untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko atas penerapan keuangan berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, meninjau dan memantau efektivitas proses manajemen risiko. / Description of the procedures in identifying, measuring, monitoring and controlling risks associated with implementing sustainable finance in relation to economic, social and environmental aspects, including the roles of the Board of Directors and Board of Commissioners in managing, reviewing and monitoring the effectiveness of risk management processes.	136 - 141
	d. Tinjauan mengenai pemangku kepentingan, meliputi / Overview of stakeholders, including: 1) keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (<i>assessment</i>) manajemen; dan / stakeholder involvement based on management assessment results; and 2) pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan keuangan berkelanjutan. / approach used by the Company in engaging stakeholders in the implementation of sustainable finance.	155 - 158
	e. Tantangan yang dihadapi dalam penerapan keuangan berkelanjutan. / Obstacles faced in implementing sustainable finance.	N/A
6. Kinerja keberlanjutan / Sustainability performance	a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan. / Description of activities toward building a culture of sustainability.	N/A
	b. Uraian mengenai kinerja ekonomi dalam tiga tahun terakhir / Description of economic performance in the last three years: 1) perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi; dan / comparison of target and production performance, portfolio, financing target, or investment, income and profit and loss; and 2) perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek Keuangan Berkelanjutan yang sejalan dengan penerapan. / comparison of target and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects that are in line with the implementation of sustainable Finance.	158 - 163
	c. Kinerja sosial dalam tiga tahun terakhir / Social performance in the last three years: 1) komitmen perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. / the company's commitment to provide services for equivalent products and/or services to consumers.	175 - 194

Kriteria Pelaporan Keberlanjutan Berdasarkan POJK No. 51/POJK.03/2017 / POJK No. 51/POJK.03/2017 Sustainability Reporting Criteria	Pengungkapan Informasi atau Posisi / Disclosure Information or Location
2) Ketenagakerjaan / Employment: a) pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; / equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor; b) rasio remunerasi karyawan tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; / remuneration ratio of permanent employees in the lowest grade compared to the regional minimum wage; c) lingkungan kerja yang layak dan aman; dan / a decent and safe work environment; and d) pelatihan dan pengembangan karyawan. / training and development for employees. 3) Komunitas / Community: a) informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; / information on the activities or operational areas that result in positive and negative impacts on the surrounding community including financial literacy and inclusion; b) mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan / public complaints mechanism and number of public complaints received and acted upon; and c) tanggung jawab sosial dan lingkungan yang mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, meliputi jenis dan capaian kegiatan pemberdayaan masyarakat. / social and environmental responsibility initiatives which can be linked to support for the Sustainable Development Goals including the types of community empowerment activities and corresponding achievements. d. Kinerja Lingkungan / Environmental Performance: 1) biaya yang dikeluarkan terkait lingkungan; / environmental costs incurred; 2) penjelasan mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan material yang dapat didaur ulang; dan / description of the use of environmentally-friendly materials, such as the use of recyclable materials; and 3) penjelasan mengenai penggunaan energi, termasuk / description of energy use, including: a) jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan / amount and intensity of energy used; and b) upaya untuk dan pencapaian efisiensi energi, termasuk penggunaan sumber energi terbarukan. / efforts toward and achievement of energy efficiency, including through the use of renewable energy. e. Kinerja Lingkungan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan, paling sedikit memuat / Environmental performance for companies whose business processes are directly related to the environment: 1) kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d; / performance as referred to in point d; 2) informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan negatif terhadap lingkungan sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; / information on activities or operational areas that result in positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems;	175 - 194 165 – 168, 174 168 - 174

Kriteria Pelaporan Keberlanjutan Berdasarkan POJK No. 51/POJK.03/2017 /
POJK No. 51/POJK.03/2017 Sustainability Reporting Criteria

**Pengungkapan
Informasi atau
Posisi / Disclosure
Information or
Location**

- 3) keanekaragaman hayati, termasuk / biodiversity, including:
 - a) dampak kegiatan operasional di area yang dekat dengan atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi; dan / the impact of operations that are adjacent to or within conservation sites and/or sites with high biodiversity; and
 - b) usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna; / biodiversity conservation efforts conducted, including the protection of flora and fauna species;
- 4) emisi, termasuk / emission, including:
 - a) jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan / the amount and intensity of emissions produced by type; and
 - b) upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan; / efforts and achievements toward the reduction of emissions;
- 5) limbah dan efluen, termasuk / waste and effluents, including:
 - a) jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; / the amount of waste and effluents produced by type;
 - b) mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan / waste and effluents management mechanism; and
 - c) tumpahan yang terjadi (jika ada); dan / spills that occurred (if any).
- 6) jumlah dan isi pengaduan mengenai lingkungan yang diterima dan diselesaikan. / number and materiality of environmental complaints received and resolved.
- f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan, termasuk / Responsibility for the development of sustainable finance products and/or services, including:
 - 1) inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan; / innovation and development of sustainable finance products and/or services;
 - 2) jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; / total and percentage of products and services that have been evaluated for security for customers;
 - 3) dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; / finance products and/or services and distribution processes, as well as mitigation measures implemented to address negative impacts;
 - 4) jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau / number of products recalled and the reasons; or
 - 5) survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan. / customer satisfaction surveys for sustainable finance products and/or services.

168 - 174

194 - 197

7. Verifikasi tertulis dari pihak yang independen, jika tersedia. / Written verification from an independent party, if any.

N/A



KILAS KINERJA
Performance Highlight



LAPORAN MANAJEMEN
Management Report



PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2020 PT Pakuwon Jati Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2020 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan dan Keberlanjutan serta Laporan Keuangan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2020 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual and Sustainability Report as well as Financial Statements of the Company.

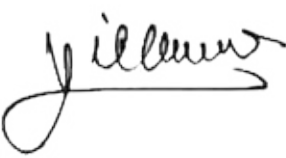
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

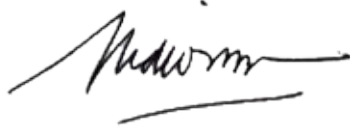
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners


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

PT PAKUWON JATI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020, 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 2020, 2019 dan 2018		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2020, 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 2020, 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, 2020, 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, 08 April /April 08, 2021

Direktur /
Director

Direktur/
Director


Sutandi Purnomosidi


Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. 00119/2.1265/AU.1/03/0556-3/1/IV/2021

Pemegang Saham dan 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 2020, 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. 00119/2.1265/AU.1/03/0556-3/1/IV/2021

The Stockholders and 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, 2020, 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 2020, 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, 2020, 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

8 April/April 8, 2021

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020 Rp '000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp '000	31 Desember/ December 31, 2018 Rp '000	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	2.886.903.145	4.313.284.575	4.460.081.353	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6	391.785.242	425.239.298	424.804.873	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 149.325 ribu pada 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: Rp 309.057 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 1.053.630 ribu)	7	101.923.579	807.903.764	413.854.143	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for credit losses of Rp 149,325 thousand at December 31, 2020 (December 31, 2019: Rp 309,057 thousand and December 31, 2018: Rp 1,053,630 thousand)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		136.405.871	126.577.270	118.230.930	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	8				Inventories
Aset real estat		4.492.381.917	3.511.508.474	3.555.204.874	Real estate assets
Lain-lain		19.616.706	19.568.601	21.072.509	Others
Pajak dibayar dimuka		80.136.768	27.322.027	930.371	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	480.870.603	411.183.360	478.608.571	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		8.590.023.831	9.642.587.369	9.472.787.624	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NONCURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	10	133.696.266	117.579.336	73.835.103	Investment in an associate
Uang muka pembelian	11	10.940.288	157.454.801	134.839.703	Advances for purchases
Persediaan - aset real estat	8	2.747.533.699	2.677.975.764	2.242.853.572	Inventories - real estate assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.006.982.117 ribu pada 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: Rp 2.598.642.464 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 2.224.629.104 ribu)	12	12.367.265.170	11.185.724.490	11.189.061.032	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 3,006,982,117 thousand at December 31, 2020 (December 31, 2019: Rp 2,598,642,464 thousand and December 31, 2018: Rp 2,224,629,104 thousand)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 977.611.505 ribu pada 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: Rp 840.075.235 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 742.833.568 ribu)	13	2.355.148.670	2.075.840.106	1.732.817.498	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 977,611,505 thousand at December 31, 2020 (December 31, 2019: Rp 840,075,235 thousand and December 31, 2018: Rp 742,833,568 thousand)
Klaim atas pengembalian pajak	31	17.848.326	17.848.326	17.848.326	Claim for tax refund
Aset pajak tangguhan - bersih	31	58.229.219	57.849.612	58.323.149	Deferred tax assets - net
Instrumen keuangan derivatif	21	174.549.793	159.088.716	92.599.653	Derivative financial instruments
Aset lain-lain		3.570.115	3.204.823	3.114.564	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		17.868.781.546	16.452.565.974	15.545.292.600	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		26.458.805.377	26.095.153.343	25.018.080.224	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 2020, 2019 DAN 2018 (Lanjutan)

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 (Continued)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020 Rp '000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp '000	31 Desember/ December 31, 2018 Rp '000
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	347.559.503	334.050.513	295.781.938
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		142.831.942	284.209.110	163.775.272
Utang pajak	15	67.558.919	78.391.458	87.982.349
Biaya yang masih harus dibayar	16	192.726.560	252.294.434	205.730.979
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	8.728.812	5.089.364	2.860.576
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	866.599.222	1.065.027.629	1.004.883.124
Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	2.313.213.889	441.975.769	1.688.838.719
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	397.479.389	912.058.356	646.528.164
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.336.698.236	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	110.171.993	169.652.645	161.754.078
Uang muka pelanggan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	249.977.789	-	-
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	19	49.960.967	447.484.813	1.359.539.201
Utang obligasi	20	3.496.578.098	3.437.147.042	3.574.125.768
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569	3.160.569
Uang jaminan penyewa		386.252.911	332.032.313	305.968.778
Liabilitas imbalan pasca kerja	33	227.309.543	236.936.271	205.469.243
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		4.523.411.870	4.626.413.653	5.610.017.637
Jumlah Liabilitas		8.860.110.106	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	1.203.990.060
Tambahan modal disetor	23	362.194.103	362.194.103	362.194.103
Perubahan ekuitas entitas anak		13.512.486	13.512.486	13.512.486
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		6.519.986	(9.338.532)	(2.168.760)
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya		9.000.000	8.000.000	7.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		13.040.262.372	13.393.006.038	11.011.590.256
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		14.635.479.007	14.971.364.155	12.596.118.145
Kepentingan nonpengendali	24	2.963.216.264	3.124.278.902	2.715.563.321
Jumlah Ekuitas		17.598.695.271	18.095.643.057	15.311.681.466
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		26.458.805.377	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 - realizable within one year
Current maturities of long-term bank loans

Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term unearned income - net of realizable within one year

Long-term advance from customer - 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 (loss)
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 2020, 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, 2020, 2019 AND 2018

	Catatan/ Notes	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Pendapatan	25	3.977.211.311	7.202.001.193	7.080.668.385	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	26	<u>2.036.318.493</u>	<u>3.144.166.222</u>	<u>3.030.359.584</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto		<u>1.940.892.818</u>	<u>4.057.834.971</u>	<u>4.050.308.801</u>	Gross Profit
Beban penjualan	27	(131.406.838)	(222.063.492)	(217.255.435)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	28	(308.854.134)	(384.765.268)	(374.144.344)	General and administrative expenses
Beban keuangan	29	(294.858.028)	(227.534.040)	(273.447.667)	Finance costs
Beban pajak final	31	(240.976.810)	(390.237.471)	(383.365.799)	Final tax expense
Penghasilan bunga	30	202.313.016	280.686.363	237.469.085	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	37	(55.973.079)	130.119.304	(189.333.550)	Gain (loss) from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(3.230.230)	(14.555.366)	(8.467.732)	Equity in net loss of an associate
Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif - bersih	21	(25.712.165)	25.450.664	(7.515.208)	Gain (loss) on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih	1b	<u>66.784.871</u>	<u>15.762.236</u>	<u>19.634.183</u>	Others - net
Laba sebelum Pajak		1.148.979.421	3.270.697.901	2.853.882.334	Profit before Tax
Beban pajak penghasilan - bersih	31	<u>(29.866.411)</u>	<u>(30.901.674)</u>	<u>(26.946.121)</u>	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.119.113.010	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	33	17.155.508	(10.545.332)	23.091.264	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain atas entitas asosiasi		(652.839)	799.598	687.025	Share in other comprehensive income (loss) of associates
Manfaat (beban) pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(120.098)	4.848	(419.836)	Income tax benefit (expense) relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
<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>912.698</u>	<u>1.369.957</u>	<u>1.054.245</u>	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>1.136.408.279</u>	<u>3.231.425.298</u>	<u>2.851.348.911</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		929.918.580	2.719.532.999	2.542.868.927	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	24	<u>189.194.430</u>	<u>520.263.228</u>	<u>284.067.286</u>	Noncontrolling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>1.119.113.010</u>	<u>3.239.796.227</u>	<u>2.826.936.213</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		945.777.098	2.712.363.227	2.565.509.718	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		<u>190.631.181</u>	<u>519.062.071</u>	<u>285.839.193</u>	Noncontrolling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>1.136.408.279</u>	<u>3.231.425.298</u>	<u>2.851.348.911</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	32				EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)					(In Full Rupiah)
Dasar		19,31	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.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018

	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	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)				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		
					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
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 aktuaria 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	22	-	-	-	-	-	-	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	22	-	-	-	-	-	-	-	(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 aktuaria 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	22	-	-	-	-	-	-	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	22	-	-	-	-	-	-	-	(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
Dampak penerapan PSAK 72	2	-	-	-	-	-	-	-	(1.281.662.246)	(1.281.662.246)	(195.436.854)	(1.477.099.100)	Effect of the adoption of PSAK 72
Saldo per 1 Januari 2020		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	1.572.439	127.261	(11.038.232)	8.000.000	12.111.343.792	13.689.701.909	2.928.842.048	16.618.543.957	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	929.918.580	929.918.580	189.194.430	1.119.113.010	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain													Other comprehensive income
Keuntungan atau kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	(652.839)	-	15.598.659	-	-	14.945.820	1.436.751	16.382.571	Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		-	-	-	-	912.698	-	-	-	912.698	-	912.698	Exchange differences on translating foreign operations
Cadangan umum	22	-	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pengembalian setoran modal oleh kepentingan nonpengendali di entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.695.500)	(13.695.500)	Refund of capital contribution by a noncontrolling interest in a subsidiary
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan nonpengendali di entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)	Refund of advance capital contribution to a noncontrolling interest in a subsidiary
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(140.561.465)	(140.561.465)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests
Saldo per 31 Desember 2020		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	919.600	1.039.959	4.560.427	9.000.000	13.040.262.372	14.635.479.007	2.963.216.264	17.598.695.271	Balance as of December 31, 2020

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 2020, 2019 DAN 2018

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	3.797.719.938	5.653.464.228	6.140.978.881
Pembayaran pajak final	(202.035.714)	(359.302.493)	(355.563.659)
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	3.595.684.224	5.294.161.735	5.785.415.222
Pembayaran kepada pemasok	(1.526.465.980)	(2.597.887.438)	(2.476.579.870)
Pembayaran kas kepada karyawan	(360.357.588)	(496.925.364)	(466.456.473)
Pembayaran kas lain-lain	(227.539.635)	(332.030.987)	(288.124.203)
Kas yang dihasilkan dari operasi	1.481.321.021	1.867.317.946	2.554.254.676
Penerimaan bunga	211.308.477	282.553.790	202.418.754
Penerimaan dari restitusi pajak	-	-	3.294.173
Pembayaran pajak penghasilan	(27.299.391)	(26.258.433)	(28.256.058)
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(246.226.140)	(353.215.297)	(366.868.905)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.419.103.967	1.770.398.006	2.364.842.640
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pencairan investasi sementara	-	15.000.000	-
Pencairan (penempatan) deposito berjangka	66.049.680	(66.049.680)	-
Kenaikan (penurunan) cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.639.448	2.228.788	(4.445.339)
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	5.699.812	2.008.497	1.610.936
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(129.709.858)	(72.779.304)	(43.804.945)
Perolehan properti investasi	(359.273.766)	(259.158.222)	(562.606.353)
Perolehan aset tetap	(211.779.045)	(449.559.610)	(151.153.874)
Arus kas keluar bersih akuisisi bisnis	(1.099.853.000)	-	-
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	-	1.362.833
Hasil penjualan investasi asosiasi	-	-	6.348.820
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(20.000.000)	(57.500.000)	(35.000.000)
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan nonpengendali di entitas anak	(2.000.000)	-	-
Setoran (pengembalian) modal oleh kepentingan nonpengendali di entitas anak	(13.695.500)	1.000	-
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.760.922.229)	(885.808.531)	(787.687.922)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank	-	-	510.212.255
Pembayaran utang bank	(914.841.862)	(651.508.138)	(604.331.245)
Pembayaran dividen	(757)	(336.516.298)	(288.447.910)
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(28.956.176)	52.844.043	(63.911.038)
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	(140.561.465)	(110.347.490)	(42.199.856)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.084.360.260)	(1.045.527.883)	(488.677.794)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1.426.178.522)	(160.938.408)	1.088.476.924
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4.318.373.939	4.462.941.929	3.413.529.320
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	3.436.540	16.370.418	(39.064.315)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>2.895.631.957</u>	<u>4.318.373.939</u>	<u>4.462.941.929</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			
Kas dan setara kas terdiri dari :			
Kas dan setara kas (Catatan 5)	2.886.903.145	4.313.284.575	4.460.081.353
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	8.728.812	5.089.364	2.860.576
Jumlah	<u>2.895.631.957</u>	<u>4.318.373.939</u>	<u>4.462.941.929</u>

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash received from customers	
Final taxes paid	
Cash received from customers - net	
Cash paid to suppliers	
Cash paid to employees	
Cash paid to others	
Cash generated from operations	
Interest received	
Tax restitution received	
Income tax paid	
Interest and bank charges paid	
Net Cash Provided by Operating Activities	

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Withdrawal of temporary investment	
Withdrawal of (placement in) time deposits	
Increase (decrease) in reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment	
Proceeds from sale of property and equipment and investment properties	
Payment of advances for purchase of land	
Acquisition of investment properties	
Acquisition of property and equipment	
Net cash outflow on acquisition of business	
Decrease in other accounts receivable from related party	
Proceeds from sale of investment in associates	
Increase in investment an associate	
Refund of advance capital contribution to a noncontrolling interest in a subsidiary	
Capital contribution (repayment) by a noncontrolling interest in a subsidiary	
Net Cash Used in Investing Activities	

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Proceeds from bank loans	
Payment of bank loans	
Payment of dividends	
Withdrawal of (placement in) restricted time deposits	
Dividend paid to noncontrolling interests	
Net Cash Used in Financing Activities	

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR

Effect of foreign exchange rate changes

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

SUPPLEMENTAL DISCLOSURES

Cash and cash equivalents consist of:
Cash and cash equivalents (Note 5)
Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment (Note 6)

Total

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 61 tanggal 24 September 2020 dari notaris Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notaris di Jakarta sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka secara elektronik. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU.AH.01.03-0402317 Tahun 2020 tanggal 27 Oktober 2020.

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 2.773 pada 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: 2.901 dan 31 Desember 2018: 3.107 karyawan).

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

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. 61 dated September 24, 2020 notarized by Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notary in Jakarta related to regulation of the Financial Services Authority concerning the electronic General Meeting of Shareholder. The amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU.AH.01.03-0402317 Year 2020 dated October 27, 2020.

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 2,773 as of December 31, 2020 (December 31, 2019: 2,901 and December 31, 2018: 3,107 employees).

The Company's management at December 31, 2020, 2019 and 2018 consists of the following:

31 Desember/December 31,			
	2020 dan/and 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 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2020, 2019 and 2018 consists of the following:

Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa		Chairman
Anggota	Hartono Rahardjo		Members
	Agus Subyantara		
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto		Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali		Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership			Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination) 31 Desember/December 31,			Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
			2020	2019	2018	2020	2019	2018	
			Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	83,33%	1.983.688.717	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%	99,99%	5.810.602.115	6.082.526.385	6.018.177.385	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	99,99%	134.442.022	118.402.641	91.768.329	i)
PT Pakuwon Regensi (PR)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	51,00%	51,00%	3.279.267	48.213.051	45.442.427	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi / Property development Pakuwon Mall Bekasi	83,73%	83,73%	83,73%	465.839.516	297.578.537	289.051.452	2020
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura/ Singapore	Investasi, perdagangan dan konsultasi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	100,00%	3.637.360.652	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%	100,00%	3.626.863.339	3.570.342.401	3.715.711.445	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	70,00%	70,00%	70,00%	618.291.775	616.881.555	614.639.471	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ Property development Pakuwon Mall	67,13%	67,13%	67,13%	5.911.289.363	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%	75,00%	319.051.475	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%	99,92%	611.955.359	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%	99,99%	311.176.737	589.883.934	555.662.952	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP) vi)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	99,00%	99,00%	-	92.666	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.

Akuisisi Kombinasi Bisnis

Pada tanggal 25 November 2020, PT Pakuwon Permai ("PP") dan PT Delta Merlin Dunia Properti ("DMDP") menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB"), dimana PP setuju untuk membeli pusat perbelanjaan Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta dan Hartono Mall Solo dengan harga jual Rp 1.100.000.000 ribu. Pada tanggal yang sama PP dan DMDP telah menandatangani Akta Jual Beli terkait dengan pembelian properti tersebut.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari bisnis Hartono Mall Yogyakarta, Marriott Hotel Yogyakarta dan Hartono Mall Solo berdasarkan hasil penilaian alokasi harga pembelian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruki, Safrudin & Rekan pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ <i>Fair value at acquisition date</i> Rp '000	
Kas	147.000	Cash
Piutang usaha kepada pihak ketiga	2.510.000	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	8.009.000	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	654.000	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	642.000	Advance and prepaid expenses
Aset tetap	207.310.000 *	Property and equipment
Properti investasi	1.106.454.000 *	Investment properties
Aset pajak tangguhan	8.264.740	Deferred tax assets
Total aset	1.333.990.740	Total assets
Utang usaha pihak ketiga	2.445.000	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain pihak ketiga	7.776.000	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	492.000	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	630.000	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	1.619.000	Unearned revenue
Uang jaminan penyewa	30.735.000	Tenant deposits
Total liabilitas	43.697.000	Total liabilities
Aset neto pada tanggal akuisisi	1.290.293.740	Net assets at acquisition date

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Susan Widjojo & Rekan, penilai independen

*) Based on valuation performed by KJPP Susan Widjojo & Rekan, an independent appraiser

Keuntungan bersih atas pembelian dengan diskon yang timbul dari akuisisi ini sebesar Rp 54.004.009 ribu, terdiri dari (1) imbalan yang dialihkan sebesar Rp 1.100.000.000 ribu; (2) nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh sebesar Rp 1.290.293.740 ribu; dan (3) pembayaran pajak atas pengalihan tanah dan bangunan dan biaya lainnya sebesar Rp 136.289.731 ribu. Jumlah bersih tersebut disajikan pada "lain-lain - bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net gain from a bargain purchase arising from such acquisition amounted to Rp 54,004,009 thousand, consisting of (1) consideration transferred amounting to Rp 1,100,000,000 thousand; (2) fair value of identifiable net assets acquired amounting to Rp 1,290,293,740 thousand; and (3) payment of tax related to transfer of land and building and other expenses amounting to Rp 136,289,731 thousand. Such net amount is presented under "others - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Arus kas keluar bersih yang timbul dari akuisisi adalah sebagai berikut:

Net cash outflows arising from such acquisition are as follows:

	2020 Rp '000	
Imbalan yang dibayarkan tunai	1.100.000.000	Consideration paid in cash
Kas yang diperoleh	(147.000)	Cash acquired
Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi	<u>1.099.853.000</u>	Net cash outflow on acquisition

Sejak tanggal efektif akuisisi, bisnis ini memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 16.560.506 ribu dan laba bersih sebesar Rp 5.722.261 ribu terhadap hasil konsolidasian tahun 2020.

Since the effective date of the acquisition, the business has contributed Rp 16,560,506 thousand of revenue and Rp 5,722,261 thousand of net income to the consolidated results in 2020.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Saham

Shares

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).

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).

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.

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).

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.

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.

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.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal 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 2020, 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).

Pada tanggal 14 Februari 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 Februari 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.

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 earnings 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, 2020, 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).

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/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

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 new standards and a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2020. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years, except as discussed below.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71 dan amendemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Grup belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55").

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

1. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan;
2. Penurunan nilai aset keuangan; dan
3. Akuntansi lindung nilai.

Rincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

Grup telah menerapkan PSAK 71 sesuai dengan ketentuan-ketentuan transisi dalam PSAK 71.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrumen keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3h dan 3i.

- a) Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan

Tanggal penerapan awal (yaitu, tanggal ketika Grup telah menilai aset keuangan dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 71) adalah 1 Januari 2020. Oleh karena itu, Grup telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020.

Seluruh aset keuangan yang diakui dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya menggunakan dasar biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Khususnya:

- instrumen utang yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memperoleh arus kas kontraktual, dan arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
- instrumen utang yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan mengumpulkan arus kas kontraktual dan juga untuk menjual instrumen utang, dan yang memiliki arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI");

PSAK 71: Financial Instruments

The Group applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Group has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55").

PSAK 71 introduces new requirements for:

1. The classification and measurement of financial assets and financial liabilities;
2. Impairment of financial assets; and
3. General hedge accounting.

Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Group has applied PSAK 71 in accordance with the transition provisions set out in PSAK 71.

Significant accounting policies for financial instruments based on PSAK 71 are disclosed in Notes 3h and 3i.

- a) Classification and measurement of financial assets and financial liabilities

The date of initial application (i.e. the date on which the Group has assessed its existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of PSAK 71) is January 1, 2020. Accordingly, the Group has applied the requirements of PSAK 71 to instruments that have not been derecognized as at January 1, 2020 and has not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020.

All recognized financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be measured subsequently at amortized cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Specifically:

- debt instruments that are held within a business model whose objective is to collect the contractual cash flows, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, are measured subsequently at amortized cost;
- debt instruments that are held within a business model whose objective is both to collect the contractual cash flows and to sell the debt instruments, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, are measured subsequently at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI");

- investasi utang lainnya dan investasi ekuitas yang diukur selanjutnya pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Terlepas dari hal-hal di atas, Grup dapat melakukan pemilihan yang tidak terbatalan dari salah satu pilihan berikut saat pengakuan awal aset keuangan:

- Grup dapat melakukan pemilihan yang tidak terbatalan untuk menyajikan perubahan selanjutnya atas nilai wajar sebuah investasi ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan dan juga bukan merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi kombinasi bisnis dalam penghasilan komprehensif lain; dan
- Grup dapat melakukan penetapan yang tidak terbatalan untuk investasi utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL jika hal tersebut menghilangkan atau mengurangi inkonsistensi akuntansi secara signifikan.

Pada tahun berjalan, Grup belum menetapkan investasi utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL.

Ketika investasi utang yang diukur pada FVTOCI dihentikan pengakuannya, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lainnya direklasifikasi dari ekuitas menjadi laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi. Ketika investasi ekuitas yang diukur pada FVTOCI dihentikan pengakuannya, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lainnya selanjutnya dialihkan ke saldo laba.

Instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI dapat mengalami penurunan nilai. Lihat poin (b) di bawah ini.

Tabel di bawah ini menunjukkan informasi berkaitan dengan aset keuangan yang telah direklasifikasi sebagai akibat dari transisi penerapan PSAK 71.

- all other debt investments and equity investments are measured subsequently at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment that is neither held for trading nor contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination in other comprehensive income; and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

In the current year, the Group has not designated any debt investments that meet the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL.

When a debt investment measured at FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment. When an equity investment designated as measured at FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is subsequently transferred to retained earnings.

Debt instruments that are measured subsequently at amortized cost or at FVTOCI are subject to impairment. See (b) below.

The table below shows information relating to financial assets that have been reclassified as a result of transition to PSAK 71.

	Jumlah tercatat PSAK 55/ PSAK 55 Carrying Amount Rp '000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp '000	Aset keuangan pada FVTPL Financial asset at FVTPL Rp '000	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial assets at amortized cost Rp '000	
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>					<u>Loans and receivables</u>
Kas dan setara kas	4.310.448.259	(4.310.448.259)	-	4.310.448.259	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	425.239.298	(425.239.298)	-	425.239.298	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	807.903.764	(807.903.764)	-	807.903.764	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	126.577.270	(126.577.270)	-	126.577.270	Other accounts receivable from third parties
<u>Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi</u>	<u>159.088.716</u>	<u>(159.088.716)</u>	<u>159.088.716</u>	<u>-</u>	<u>Financial assets at fair value through profit or loss</u>
Instrumen keuangan derivatif	5.829.257.307	(5.829.257.307)	159.088.716	5.670.168.591	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	<u>5.829.257.307</u>	<u>(5.829.257.307)</u>	<u>159.088.716</u>	<u>5.670.168.591</u>	Total Financial Assets

Tidak ada reklasifikasi aset keuangan lain yang berdampak terhadap posisi keuangan, laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau jumlah penghasilan komprehensif milik Grup pada tahun tersebut.

None of the other reclassifications of financial assets have had any impact on the Group's financial position, profit or loss, other comprehensive income or total comprehensive income for the year.

b) Penurunan nilai aset keuangan

b) Impairment of financial assets

PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Grup untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit.

PSAK 71 requires an expected credit loss model as opposed to an incurred credit loss model under PSAK 55. The expected credit loss model requires the Group to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the financial assets. It is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Grup untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas:

Specifically, PSAK 71 requires the Group to recognize a loss allowance for expected credit losses on:

- 1) investasi utang yang setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI
- 2) piutang sewa;
- 3) piutang usaha dan aset kontrak; dan
- 4) komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

- 1) debt investments subsequently measured at amortized cost or at FVTOCI;
- 2) lease receivables;
- 3) trade accounts receivable and contract assets; and
- 4) loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.

Secara khusus, PSAK 71 mengharuskan Grup untuk mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian ("ECL") sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, atau jika instrumen keuangan tersebut merupakan pembelian atau berasal dari aset keuangan yang nilai kreditnya telah mengalami penurunan nilai. Namun, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal (kecuali untuk pembelian atau berasal dari aset keuangan yang nilai kreditnya telah mengalami penurunan nilai), Grup diharuskan untuk mengukur cadangan kerugian dari instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL sepanjang 12 bulan. PSAK 71 juga mengharuskan pendekatan sederhana untuk pengukuran cadangan kerugian sejumlah ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha, aset kontrak, dan piutang sewa pada kondisi tertentu.

In particular, PSAK 71 requires the Group to measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses ("ECL") if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, or if the financial instrument is a purchased or originated credit-impaired financial asset. However, if the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition (except for a purchased or originated credit-impaired financial asset), the Group is required to measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. PSAK 71 also requires a simplified approach for measuring the loss allowance at an amount equal to lifetime ECL for trade accounts receivable, contract assets and lease receivables in certain circumstances.

Karena Grup telah memilih untuk tidak menyajikan kembali saldo komparatif, untuk menilai apakah terdapat kenaikan yang signifikan atas risiko kredit sejak pengakuan awal instrumen keuangan yang diakui pada tanggal penerapan awal PSAK 71 (misal 1 Januari 2020), Direksi telah membandingkan risiko kredit dari masing-masing instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal risiko kredit pada tanggal 1 Januari 2020.

Because the Group has elected not to restate comparatives, for the purpose of assessing whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of financial instruments that remain recognized on the date of initial application of PSAK 71 (i.e. January 1, 2020), the directors have compared the credit risk of the respective financial instruments on the date of their initial recognition to their credit risk as at January 1, 2020.

Hasil dari penilaian tersebut adalah sebagai berikut:

The result of the assessment is as follows:

Pos yang terdampak provisi penurunan nilai berdasarkan PSAK 71	Catatan/ Note	Atribut risiko kredit per 1 Januari 2020/ Credit risk attributes as of January 1, 2020	Akumulasi cadangan kerugian pada tanggal 1 Januari 2020/ Cumulative loss allowance on January 1, 2020 Rp '000	Items subject to impairment provision of PSAK 71
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		Pos-pos tersebut dinilai memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan berdasarkan masing-masing peringkat kredit eksternal atau internal. Oleh karena itu, Grup berasumsi bahwa risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal sebagaimana diizinkan oleh PSAK 71 dan pengakuan ECL 12 bulan dianggap direksi tidak material/ <i>These items are assessed to have low credit risk at the reporting date based on their respective external or internal credit ratings. As such, the Group assumes that the credit risk on these financial instruments has not increased significantly since initial recognition as permitted by PSAK 71 and recognizes 12-months ECL which the directors considered to be immaterial.</i>	-	Other accounts receivable from third parties
Instrumen keuangan derivatif	21		-	Derivative financial instruments
Deposito berjangka	5		-	Time deposits
Piutang usaha kepada pihak ketiga	7	Grup menerapkan pendekatan sederhana dan mengakui ECL sepanjang umur untuk aset ini/ <i>The Group applies the simplified approach and recognizes lifetime ECL for these assets.</i>	309.057	Trade accounts receivable from third parties
Kas di bank dan aset keuangan lainnya	5, 6	Semua saldo bank dan aset keuangan lainnya dinilai memiliki risiko kredit rendah pada setiap tanggal pelaporan karena disimpan pada lembaga perbankan terkemuka/ <i>All bank and other financial assets balances are assessed to have low credit risk at each reporting date as they are held with reputable banking institutions.</i>	-	Cash in banks and other financial assets

Amandemen konsekuensial terhadap PSAK 60 juga menyebabkan pengungkapan yang lebih luas atas dampak risiko kredit terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup (lihat Catatan 5, 6, 7 dan 40).

The consequential amendments to PSAK 60 have also resulted in more extensive disclosures about the Group's exposure to credit risk in the consolidated financial statements (see Notes 5, 6, 7 and 40).

c) Klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan

c) Classification and measurement of financial liabilities

Perubahan signifikan PSAK 71 dalam hal klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan berkaitan dengan perlakuan akuntansi atas perubahan nilai wajar suatu liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit penerbit.

A significant change introduced by PSAK 71 in the classification and measurement of financial liabilities relates to the accounting for changes in the fair value of a financial liability designated as at FVTPL attributable to changes in the credit risk of the issuer.

Secara spesifik, PSAK 71 mensyaratkan perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang dapat diaatribusikan pada perubahan dari risiko kredit liabilitas untuk disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dari dampak perubahan tersebut dapat menyebabkan atau memperbesar inkonsistensi perlakuan akuntansi dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang diaatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan selanjutnya tidak direklasifikasi ke laba rugi, namun dialihkan ke saldo laba ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Sebelumnya, berdasarkan PSAK 55, seluruh perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL disajikan pada laba rugi.

Penerapan PSAK 71 tidak berdampak pada klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan Grup.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrumen keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3h dan 3i.

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34 Kontrak Konstruksi ("PSAK 34"), PSAK 23 Pendapatan ("PSAK 23") dan Interpretasi terkait. PSAK 72 memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan. Pedoman yang menentukan telah ditambahkan dalam PSAK 72 sehubungan dengan skenario tertentu. Rincian persyaratan baru ini dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

Grup telah menerapkan PSAK 72 menggunakan metode retrospektif modifikasian dengan efek kumulatif dari penerapan pertama kali standar ini diakui pada tanggal penerapan awal (1 Januari 2020) sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba. Oleh karena itu, informasi komparatif tidak disajikan kembali dan tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 23. Grup telah memilih untuk menerapkan standar ini secara retrospektif hanya untuk kontrak yang belum selesai pada tanggal penerapan pertama kali.

Kebijakan akuntansi Grup yang signifikan atas alur pendapatannya diungkapkan di Catatan 3z. Selain memberikan pengungkapan yang lebih luas untuk transaksi pendapatan Grup, penerapan PSAK 72 menimbulkan dampak yang signifikan terhadap posisi keuangan dan/atau kinerja keuangan Grup. Jumlah penyesuaian dari setiap akun dalam laporan keuangan yang terdampak dari penerapan PSAK 72 diilustrasikan di bawah ini.

Specifically, PSAK 71 requires that the changes in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability be presented in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk are not subsequently reclassified to profit or loss, but are instead transferred to retained earnings when the financial liability is derecognized. Previously, under PSAK 55, the entire amount of the change in the fair value of the financial liability designated as at FVTPL was presented in profit or loss.

The application of PSAK 71 has had no impact on the classification and measurement of the Group's financial liabilities.

The significant accounting policies for financial instruments under PSAK 71 are as disclosed in Notes 3h and 3i.

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes PSAK 34 Construction Contracts ("PSAK 34"), PSAK 23 Revenue ("PSAK 23") and the related Interpretations. PSAK 72 introduces a 5-step approach to revenue recognition. Far more prescriptive guidance has been added in PSAK 72 to deal with specific scenarios. Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Group has applied PSAK 72 using the modified retrospective method with the cumulative effect of initially applying this standard recognized at the date of initial application (January 1, 2020) as an adjustment to the opening balance of retained earnings. Therefore, the comparative information was not restated and continues to be reported under PSAK 23. The Group has elected to apply this standard retrospectively only to contracts that are not completed contracts at the date of initial application.

The Group's significant accounting policies for its revenue streams are disclosed in Note 3z. Apart from providing more extensive disclosures for the Group's revenue transactions, the application of PSAK 72 has a significant impact on the financial position and/or financial performance of the Group. The amount of adjustment for each financial statement line item affected by the application of PSAK 72 is illustrated below.

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan signifikan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Rincian atas persyaratan baru tersebut dijelaskan dalam Catatan 3u.

Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Grup adalah 1 Januari 2020.

Grup telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mana:

- mensyaratkan Grup untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal; dan
- tidak memperkenankan penyajian kembali saldo komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

a) Dampak dari definisi baru sewa

Grup telah menggunakan cara praktis yang tersedia pada transisi PSAK 73 untuk tidak menilai kembali apakah sebuah kontrak mengandung sewa. Dengan demikian, definisi sewa sesuai dengan PSAK 30 dan ISAK 8 akan tetap diterapkan terhadap sewa yang disepakati atau dimodifikasi sebelum 1 Januari 2020.

Perubahan pada definisi sewa terutama berhubungan dengan konsep pengendalian. PSAK 73 menentukan apakah kontrak mengandung sewa berdasarkan apakah pelanggan memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Hal ini berbeda dengan fokus terhadap 'risiko dan manfaat' dalam PSAK 30 dan ISAK 8.

Grup menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang terdapat dalam PSAK 73 terhadap seluruh kontrak sewa yang disepakati atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020 (terlepas apakah Grup adalah pesewa atau penyewa dalam kontrak sewa). Definisi baru dalam PSAK 73 tidak akan mengubah secara signifikan lingkup kontrak yang memenuhi definisi sewa bagi Grup.

PSAK 73: Leases

PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces significant changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short-term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged. Details of these new requirements are described in Note 3u.

The date of initial application of PSAK 73 for the Group is January 1, 2020.

The Group has applied PSAK 73 using the cumulative catch-up approach at initial application which:

- requires the Group to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application; and
- does not permit restatement of comparatives, which continue to be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").

a) Impact of the new definition of a lease

The Group has made use of the practical expedient available on transition to PSAK 73 not to reassess whether a contract contains a lease. Accordingly, the definition of a lease in accordance with PSAK 30 and ISAK 8 will continue to be applied to those leases entered or modified before January 1, 2020.

The change in definition of a lease mainly relates to the concept of control. PSAK 73 determines whether a contract contains a lease on the basis of whether the customer has the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. This is in contrast to the focus on 'risks and rewards' in PSAK 30 and ISAK 8.

The Group applies the definition of a lease and related guidance set out in PSAK 73 to all lease contracts entered into or modified on or after January 1, 2020 (whether it is a lessor or a lessee in the lease contract). The new definition in PSAK 73 does not change significantly the scope of contracts that meet the definition of a lease for the Group.

b) Dampak terhadap akuntansi pesewa

PSAK 73 tidak mengubah secara substansial cara pesewa mencatat sewa. Dalam PSAK 73, pesewa tetap mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara berbeda.

Tetapi, PSAK 73 telah mengubah dan memperluas persyaratan pengungkapan, terutama cara pesewa mengelola risiko yang timbul dari kepentingan residual dalam aset sewa.

Dampak dari penerapan PSAK 72 disajikan dan dijelaskan dibawah ini:

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 (tanggal penerapan awal)

	Dilaporkan sebelumnya per 31 Desember 2019/ <i>As previously reported as of December 31, 2019</i> Rp '000	Penerapan PSAK 72/ <i>Adoption of PSAK 72</i> Rp '000	
ASET			
ASET LANCAR			
Piutang usaha kepada pihak ketiga	807.903.764	(701.435.844)	
Persediaan Aset real estate	3.511.508.474	1.054.119.668	
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	411.183.360	110.749.226	
		62.304.877	
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	284.209.110	3.146.425	
Utang pajak	78.391.458	(18.375.417)	
Uang muka pelanggan	441.975.769	1.831.853.378	
		186.212.641	
EKUITAS			
Saldo laba			
Belum ditentukan penggunaannya	13.393.006.038	(543.664.498)	
		(1.652.095.239)	
		928.166.455	
		95.360.861	
		(2.112.195)	
		57.745.426	
		12.045.896	
		2.381.084	
		(179.490.036)	
Kepentingan non pengendali	3.124.278.902	(157.771.346)	
		(179.758.139)	
		125.953.213	
		15.388.365	
		(1.034.230)	
		4.559.451	
		3.948.437	
		(6.722.605)	

b) Impact on lessor accounting

PSAK 73 does not substantially change how a lessor accounts for leases. Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and accounts for those two types of leases differently.

However, PSAK 30 has changed and expanded the disclosures required, in particular regarding how a lessor manages the risks arising from its residual interest in leased assets.

The effect of adopting PSAK 72 are presented and explained below:

Impact on the consolidated statement of financial position as of January 1, 2020 (date of initial application)

	Disesuaikan pada 1 Januari 2020/ <i>Adjusted as of January 1, 2020</i> Rp '000	
ASSETS		
CURRENT ASSETS		
Trade accounts receivable from third parties	106.467.920	
Inventories		
Real estate assets	4.565.628.142	
Advances and prepaid expenses	584.237.463	
LIABILITIES		
CURRENT LIABILITIES		
Other account payable to third parties	287.355.535	
Taxes payable	60.016.041	
Advance from customers	2.460.041.788	
EQUITY		
Retained earnings		
Unappropriated	12.111.343.792	
Non-controlling interest	2.928.842.048	

Dampak PSAK 72 terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 (periode pelaporan berjalan)

Impact of PSAK 72 on the consolidated statement of financial position for the year ended December 31, 2020 (current reporting period)

	Menggunakan PSAK sebelumnya/ <i>Under previous PSAK</i>	Penerapan PSAK 72/ <i>Adoption of PSAK 72</i>	Catatan penjelasan/ <i>Explanatory note</i>	Menggunakan PSAK baru/ <i>Under the new PSAK</i>	
	Rp '000	Rp '000		Rp '000	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Piutang usaha kepada pihak ketiga	485.300.332	(383.376.753)	(1)	101.923.579	Trade account receivables from third parties
Persediaan					Inventories
Aset real estat	4.598.869.406	(106.487.489)	(2)	4.492.381.917	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	456.492.797	55.939.366	(3)	480.870.603	Advances and prepaid expense
		(31.561.560)	(3)		
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	55.945.222	11.613.697	(4)	67.558.919	Taxes payable
Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	2.618.944.507	(342.688.454)	(1)	2.313.213.889	Advances from customers - realizable within one year
		85.353.557	(5)		
		(48.395.721)	(5)		
EKUITAS					EQUITY
Saldo Laba					Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	13.214.062.483	(334.727.905)	(1)	13.040.262.372	Unappropriated
		246.911.730	(1)		
		(71.384.936)	(2)		
		53.975.318	(3)		
		(26.469.550)	(3)		
		(9.136.078)	(4)		
		(77.961.864)	(5)		
		44.993.174	(5)		
Kepentingan non pengendali	2.960.785.668	(48.648.848)	(1)	2.963.216.264	Non-controlling interest
		95.776.724	(1)		
		(35.102.553)	(2)		
		1.964.048	(3)		
		(5.092.010)	(3)		
		(2.477.619)	(4)		
		(7.391.693)	(5)		
		3.402.547	(5)		

Dampak PSAK 72 terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 (periode pelaporan berjalan)

Impact of PSAK 72 on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020 (current reporting period)

	Menggunakan PSAK sebelumnya/ <i>Under previous PSAK</i>	Penerapan PSAK 72/ <i>Adoption of PSAK 72</i>	Catatan penjelasan/ <i>Explanatory note</i>	Menggunakan PSAK baru/ <i>Under the new PSAK</i>	
	Rp '000	Rp '000		Rp '000	
PENDAPATAN	4.003.009.170	342.688.454	(1)	3.977.211.311	REVENUE
		(383.376.753)	(1)		
		48.395.721	(5)		
		(31.561.560)	(3)		
		(1.943.721)	(6)		
BEBAN POKOK PENDAPATAN	1.929.831.004	106.487.489	(2)	2.036.318.493	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	2.073.178.166	(132.285.348)		1.940.892.818	GROSS PROFIT
BEBAN PENJUALAN	(189.289.925)	55.939.366	(3)	(131.406.838)	SELLING EXPENSES
		1.943.721	(6)		
BEBAN PAJAK FINAL	(229.363.113)	(11.613.697)	(4)	(240.976.810)	FINAL TAX EXPENSES
BEBAN KEUANGAN	(209.504.471)	(85.353.557)	(5)	(294.858.028)	FINANCE COST
LABA SEBELUM PAJAK	1.320.348.936	(171.369.515)		1.148.979.421	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(29.866.411)	-		(29.866.411)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.290.482.525	(171.369.515)		1.119.113.010	PROFIT FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.307.777.794	(171.369.515)		1.136.408.279	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	1.103.718.691	(173.800.111)		929.918.580	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	186.763.834	2.430.596		189.194.430	Non-controlling interests
Laba bersih tahun berjalan	1.290.482.525	(171.369.515)		1.119.113.010	Profit for the year
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	1.119.577.209	(173.800.111)		945.777.098	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	188.200.585	2.430.596		190.631.181	Non-controlling interests
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	1.307.777.794	(171.369.515)		1.136.408.279	Total comprehensive income for the year
LABA PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)					EARNINGS PER SHARE (in full Rupiah)
Laba per saham dasar					Basic earnings per share
Dari operasi yang dilanjutkan	22,92	(3,61)		19,31	From continuing operations

Catatan penjelasan:

PSAK 72

- 1) Untuk penjualan kondominium dan perkantoran dalam proses pembangunan, terdapat perbedaan pengakuan dengan kebijakan akuntansi sebelumnya. Penyesuaian atas pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran dalam proses pembangunan telah dilakukan untuk mencerminkan perubahan standar akuntansi dan beberapa akun terkait seperti piutang usaha dan uang muka pelanggan juga telah disesuaikan.
- 2) Penerapan PSAK 72 untuk penjualan kondominium dan perkantoran dalam proses pembangunan yang sebelumnya diakui menggunakan metode persentase penyelesaian, mengakibatkan pengakuan kembali atas unit real estat yang belum selesai pembangunannya dan diserahkan ke pelanggan. Penyesuaian atas persediaan aset real estat dan beban pokok penjualan telah dilakukan untuk mencerminkan perubahan standar akuntansi tersebut
- 3) Dalam kontrak tertentu, Grup mengakui komisi, *gimmick* dan *cashback* yang merupakan biaya tambahan untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan. Sebelumnya, semua biaya tersebut langsung dibebankan sebagai beban pemasaran ketika terjadi. Berdasarkan PSAK 72, Grup mengkapitalisasi biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak untuk memenuhi kriteria dalam PSAK 72. Biaya yang dikapitalisasikan tersebut akan dicatat sebagai beban pada saat titik penyerahan unit real estat kepada pelanggan, umumnya 6 sampai 36 bulan. Pada saat terjadinya penyerahan unit real estat yang telah selesai kepada pelanggan, komisi dan *gimmick* akan dicatat sebagai beban pemasaran dan *cashback* sebagai pengurang harga transaksi unit tersebut.
- 4) Grup mencatat beban pajak final bersamaan dengan pengakuan penjualan kondominium dan perkantoran dalam proses pembangunan yang sebelumnya diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Selisih antara saldo beban pajak yang telah diterima dari pelanggan dengan saldo beban pajak final yang diakui dicatat sebagai utang pajak final. Penyesuaian atas pajak final dibayar dimuka, utang pajak final dan beban pajak final yang telah diakui ke dalam saldo laba telah dilakukan untuk mencerminkan perubahan standar akuntansi tersebut.
- 5) Grup mengakui komponen pembiayaan yang signifikan atas uang muka dari pelanggan untuk unit yang periode transfer atau penyerahan kepada pelanggan dan pembayaran yang telah dilakukan oleh pelanggan lebih dari satu tahun. Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.
- 6) Hotel Grup berpartisipasi dalam program Marriott Bonvoy yang dikelola oleh operator

Explanatory notes:

PSAK 72

- 1) For revenue from sale of condominium and office building under construction, there is difference in recognition with previous accounting policy. An adjustment to revenue from sale of condominium and office building under construction has been made to reflect the change on accounting standards and several accounts impacted such as trade accounts receivable and advances from customers have also been adjusted.
- 2) The application of PSAK 72 for revenue from sale of condominium and office building under construction which previously recognized using the percentage of completion method, resulting in the recognition of real estate units which has not been completed and handed over to the customers. An adjustment to real estate asset inventories and cost of sales has been made to reflect the change on such accounting standards.
- 3) In certain contracts, the Group incurs commissions, gimmicks and cashback that are incremental costs of obtaining a contract with a customer. Previously, all such costs were expensed immediately to marketing expenses when incurred. Under PSAK 72, the Group capitalizes the incremental costs of obtaining a contract that meet the criteria in PSAK 72. The capitalized costs would be expensed upon transfer of control of the completed real estate unit, generally about 6 to 36 months. At the time of transfer of the completed real estate unit to customers, the commissions and gimmicks would be recorded as marketing expenses and cashback as a price deduction of the related unit.
- 4) The Group records final tax expense at the same time as the recognition of sale of condominium and office building under construction which were previously recognized using the percentage of completion method. The difference between the balance of tax expense received from customers and the balance of final tax expense recognized is recorded as final tax payable. An adjustments for the recognized prepaid final tax, final tax payable and final tax expense to retained earnings have been made to reflect the change in accounting standards.
- 5) The Group recognizes significant financing component on advances from customers for unit for which the period between the transfer of or handover to the customer and the settlement by the customer exceeds than one year. Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the accreted value of the advances is credited to revenue.
- 6) The Group's hotels participate in Marriott Bonvoy Programme managed by an operator

yang merupakan entitas dibawah Marriott International, Inc. Sebelum penerapan PSAK 72, nilai yang dibayarkan sehubungan dengan Marriott Bonvoy dicatat sebagai bagian dari beban pemasaran. Berdasarkan PSAK 72, hotel Grup dianggap bertindak sebagai agen yang memfasilitasi penjualan poin kepada pelanggan dan jumlah yang dikumpulkan atas nama operator dipotong dari harga transaksi.

which is an entity under Marriott International, Inc. Prior to the adoption of PSAK 72, the amounts paid in connection with the Marriott Bonvoy programme were recorded as part of marketing expenses. Under PSAK 72, the Group's hotels are considered to be acting as agents facilitating the operator's sale of points to the customer and the amount collected on behalf of the operator is deducted from the transaction price.

Dampak PSAK 72 terhadap laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 (periode pelaporan berjalan)

Impact of PSAK 72 on the consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2020 (current reporting period)

Penerapan PSAK 72 tidak berdampak material terhadap arus kas operasi, investasi dan pendanaan Grup.

The adoption of PSAK 72 did not have a material impact on the Group's operating, investing and financing cash flows.

b. Amendemen Standar Belum Efektif Tetapi Diterapkan Lebih Awal

b. Amendments to Standards Not Yet Effective but Early Adopted

Grup telah mengadopsi amendemen PSAK 22 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan sebelum tanggal efektifnya 1 Januari 2021. Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa walaupun bisnis biasanya memiliki *output*, *output* tidak diperlukan untuk serangkaian kegiatan terintegrasi dan aset untuk memenuhi syarat sebagai bisnis. Untuk dianggap sebagai bisnis, serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh harus mencakup, minimal, *input* dan proses substantif yang bersama-sama secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk menciptakan *output*.

The Group has adopted the amendments to PSAK 22 for the first time in the current year in advance of its effective date of January 1, 2021. The amendments clarify that while businesses usually have outputs, outputs are not required for an integrated set of activities and assets to qualify as a business. To be considered a business an acquired set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs.

Amendemen menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti *input* atau proses yang hilang dan terus menghasilkan *output*. Amendemen tersebut juga memperkenalkan pedoman tambahan yang membantu untuk menentukan apakah suatu proses substantif telah diperoleh.

The amendments remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing inputs or processes and continuing to produce outputs. The amendments also introduce additional guidance that helps to determine whether a substantive process has been acquired.

Amendemen tersebut memperkenalkan uji konsentrasi opsional yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan tentang apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan bisnis. Berdasarkan uji konsentrasi opsional, rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukanlah bisnis jika secara substansial semua nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi dalam satu aset teridentifikasi atau kelompok aset serupa. Amendemen tersebut diterapkan secara prospektif untuk semua kombinasi bisnis dan akuisisi aset dimana tanggal akuisisi pada atau setelah 1 Januari 2020.

The amendments introduce an optional concentration test that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. Under the optional concentration test, the acquired set of activities and assets is not a business if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar assets. The amendments are applied prospectively to all business combinations and asset acquisitions for which the acquisition date is on or after January 1, 2020.

c. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

c. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020

- PSAK 73 (amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020

- Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendamen-amandemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

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.

Effective for periods beginning on or after June 1, 2020

- PSAK 73 (amendment) Leases: Rental Concessions related to COVID-19.

Effective for periods beginning on or after June 1, 2020

- Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

- PSAK 22 (amendment) Business Combinations on References to the Conceptual Framework
- PSAK 57 (amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts
- 2020 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current
- PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use

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.

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.

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, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-investee, ia memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 Share-based Payment, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

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.

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.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

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.

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.

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.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

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.

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 diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 Pajak Penghasilan dan PSAK 24 Imbalan Kerja;
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan diukur sesuai dengan standar tersebut.

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 that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 Income Taxes and PSAK 24 Employee Benefits, respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 Share-based Payments at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations and are measured in accordance with that standard.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

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.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

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 each reporting date 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.

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 keuangan konsolidasinya. Jumlah sementara tersebut disesuaikan selama periode pengukuran, dan 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.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

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 diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

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 in the consolidated financial statements. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, and 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 reclassified to profit or loss when control is lost.

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.

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 are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu untuk kebijakan akuntansi lindung nilai);
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan
- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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 setiap 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, jika ada, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan non pengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingannya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks for hedge accounting policies);
- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and
- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

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.

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. 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).
 - 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.

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 entity are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Aset Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Aset Keuangan (Sebelum 1 Januari 2020)

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan 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 utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih 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.

h. Financial Assets

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial Assets (before January 1, 2020)

All financial assets were recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset was under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned.

The Group's financial assets were 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 debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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 debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income was recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL

Financial assets were classified as at FVTPL when the financial asset was (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 was designated as at FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk 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 dimiliki untuk 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; atau
- Merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL

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 kuotasi 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 lancar ketika dampak diskonto 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.

A financial asset was 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 formed part of a group of financial assets, financial liabilities or both, which was managed and its performance was evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping was provided internally on that basis; or
- It formed part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 permitted the entire combined contract to be designated as at FVTPL.

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 were non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that were not quoted in an active market. Loans and receivables were measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment.

Interest was recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the effect of discounting was immaterial.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, were assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets were considered to be impaired when there was 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 financial assets have been affected.

Untuk investasi ekuitas AFS, penurunan nilai wajar yang signifikan atau jangka panjang dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak pemegang; 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 obyektif 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.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan 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 kembali dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

For equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost was considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, 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 amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss was measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss would not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset was reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount was reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it was written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off were credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account were recognized in profit or loss.

When an AFS financial asset was considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity were reclassified to profit or loss.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi sepanjang nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi jika penurunan nilai tersebut tidak dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

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.

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.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreased and the decrease could be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss was reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed did not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss were not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss was recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses were subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment could be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognized a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transferred the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of ownership and continued to control the transferred asset, the Group recognized its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retained substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continued to recognize the financial asset and also recognized a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g. when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocated the previous carrying amount of the financial asset between the part it continued to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognized 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 was recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income was allocated between the part that continued to be recognized and the part that was no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Aset Keuangan (dari 1 Januari 2020)

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun demikian, Grup dapat membuat pilihan/penetapan yang tak terbatalan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

Financial Assets (from January 1, 2020)

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- present subsequent changes in fair value of an equity instrument in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- designate financial asset that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen selain aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Group are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securities had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontingen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan dan dimasukkan dalam pos "Keuntungan dan kerugian lain-lain". Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 41.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap akhir periode pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain";
- untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain". Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain"; dan
- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above).
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other gains and losses" line item. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item;
- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;
- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item; and
- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Lihat kebijakan akuntansi lindung nilai mengenai pengakuan perbedaan nilai tukar dimana komponen risiko mata uang asing dari aset keuangan ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini maupun prakiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

See hedge accounting policy regarding the recognition of exchange differences where the foreign currency risk component of a financial asset is designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

- penurunan yang signifikan baik secara aktual maupun yang diperkirakan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal.
- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya.
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya.
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomi, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan mendukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating.
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Grup diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dari pemegang, debitur atau pihak lain.

- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

For a financial guarantee contract, as the Group is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Group expects to receive from the holder, the debtor or any other party.

Apabila ECL sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan 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 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.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

i. Financial Liabilities and Equity Instruments

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Classification as debt or equity

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.

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.

Instrumen ekuitas

Equity instruments

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.

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.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas Keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities are classified as either "at FVTPL" or "at amortized cost".

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Liabilitas Keuangan yang diukur pada FVTPL

Financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontingen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

A financial liability is classified as held for trading if:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or

- 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.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Sebelum 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar atas liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 41.

Setelah 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

- 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.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Before January 1, 2020

Financial liabilities at FVTPL were stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporated any interest paid on the financial liability. Fair value was determined in the manner described in Note 41.

From January 1, 2020

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 41.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau 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.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban 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.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

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.

Mulai 1 Januari 2020, ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi setiap imbalan yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

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 dijaminkan 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.

Starting January 1, 2020, when the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

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.

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.

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, yang termasuk dalam jumlah tercatat 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 71 Instrumen Keuangan, 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. Setiap kerugian penurunan nilai yang diakui merupakan bagian dari nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

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.

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 71 Financial Instruments, 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.

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 71. 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.

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.

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 71. 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.

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. 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.

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. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah belum dikembangkan

Tanah belum dikembangkan 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.

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.

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. 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
Mesin dan peralatan	5 - 20

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu 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.

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.

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
Mesin dan peralatan	10 - 20
Kendaraan bermotor	4 - 5
Inventaris kantor	4 - 5
Desain interior	5 - 10
Perabotan	4
Rumah contoh	3 - 5

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:

	<u>Tahun / Years</u>
Buildings facilities	5 - 30
Machinery and equipment	5 - 20

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.

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. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

s. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Goodwill tidak diamortisasi tetapi direview untuk penurunan nilai setidaknya setiap tahun. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property 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.

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. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

Goodwill is not amortized but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

t. Penurunan Nilai Aset-Non Keuangan

Pada akhir setiap 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). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

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 dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

u. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

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.

Grup sebagai pesewa

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 dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

t. 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). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

u. Leases

Before January 1, 2020

Leases were classified as finance leases whenever the terms of the lease transferred substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases were classified as operating leases.

The Group as lessor

Rental income from operating leases was recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease were added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Setelah 1 Januari 2020

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa perantara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

v. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

w. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

From January 1, 2020

The Group as lessor

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

x. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

y. Imbalan Pasca Kerja

Program Iuran Pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

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.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

x. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

y. Post-Employment Benefits

Defined Contribution Plan

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

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.

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

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3u, 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.

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;

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 Recognition

Before January 1, 2020

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental was recognized in accordance with the policy described in Note 3u, while revenue from service charges was recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations were recognized when the services were rendered.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums were recognized using the full accrual method, when all of the following criteria were met:

- The deed of sale was signed;
- Sales proceeds was collectibles;
- The seller's receivable were not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All rights, risks and rewards were transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement was released).

If any of the above criteria was not met, the transactions was accounted for using the deposit method and all payments received from the customers were recorded as advances from customer.

Revenue from sale of land lot, wherein the construction of the building would be carried out by the buyer without involving the seller, was recognized using the full accrual method when all of the following criteria were met:

- The deed of sale was signed;
- The buyer was paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund was expired;
- Sales proceeds was collectibles;

- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Seluruh pengembangan dan fasilitas terkait proyek telah selesai dan penjual tidak mempunyai liabilitas lagi kepada pembeli.

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.

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.

- The seller's receivable were not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All improvements and related facilities on the project was completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria were not met, the transaction was accounted for using the deposit method and all payments received from the customers were recorded as advances from customers.

Revenue from Sale of Condominium and Office Building

Revenues from sale of condominium and office building were recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria were met:

- The construction had progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building was completed;
- Cumulative payments equaled or exceeded 20% of the agreed sales price and the refund period had expired; and
- All of the revenues and costs could be reasonably estimated.

If any of the above criteria were not met, the transaction was accounted for using the deposit method and all payments received from the customers were recorded as advances from customers.

The element of costs, which was 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 were not clearly related to a real estate, such as general and administrative expenses, were recognized as an expense as these were incurred.

The method used to determine the percentage of completion was 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 were recognized when the services were rendered or the goods were delivered.

Interest Income

Interest income was accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan;
- Pendapatan hotel; dan
- Pendapatan operasi lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3u.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

From January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of condominium, office and land and buildings;
- Hotel revenue; and
- Other operating revenues.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3u.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Sale of condominium, office and land and buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan kebijaksanaan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

aa. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

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.

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.

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.

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 it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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 risiko perubahan nilai tukar mata uang asing menggunakan kontrak valuta berjangka dan swap suku bunga. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 21.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

bb. 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 risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 21.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

dd. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler 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.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

dd. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) 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. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kombinasi Bisnis – Definisi sebuah Bisnis

Grup mengakuisisi properti real estat. Pada saat akuisisi, Grup mempertimbangkan apakah setiap akuisisi merupakan akuisisi bisnis atau akuisisi aset. Grup mencatat akuisisi sebagai kombinasi bisnis dimana serangkaian aktivitas dan aset terintegrasi, termasuk properti, diakuisisi. Lebih khususnya, pertimbangan diberikan sejauh mana proses substantif diperoleh dan khususnya tingkat layanan yang disediakan oleh properti yang diakuisisi (misalnya pemeliharaan, pembersihan, keamanan, pembukuan, layanan hotel, dll.).

Ketika akuisisi properti bukan merupakan kombinasi bisnis, hal tersebut dicatat sebagai akuisisi sekelompok aset dan liabilitas. Biaya akuisisi dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatifnya, dan tidak ada goodwill atau pajak tangguhan yang diakui.

Pendapatan – Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah dikontrak oleh pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Business Combinations – Definition of a Business

The Group acquires real estate properties. At the time of acquisition, the Group considers whether each acquisition represents the acquisition of a business or the acquisition of an asset. The Group accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities and assets, including property, is acquired. More specifically, consideration is given to the extent to which substantive processes are acquired and, in particular, the extent of services provided by the acquired property (e.g. maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.).

When the acquisition of properties does not represent a business combination, it is accounted for as an acquisition of a group of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsing measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Pendapatan – Waktu atas Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Kondominium

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

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:

Alokasi Harga Beli

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli ke nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi. Grup mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon yang timbul dari akuisisi bisnis pada tahun 2020 (Catatan 1b).

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 – Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Condominiums

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

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:

Purchase Price Allocation

Acquisition accounting requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the reliable fair market values of the assets and liabilities purchased. The Group recognized gain from bargain purchase arising from a business acquisition in 2020 (Note 1b).

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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Kas	4.983.931	2.586.316	1.662.906	Cash on hand
Bank				Cash in banks
Rupiah				Rupiah
Bank Mandiri	113.890.986	89.679.988	155.005.891	Bank Mandiri
Bank Central Asia	59.101.027	54.313.881	54.137.086	Bank Central Asia
Bank CIMB Niaga	24.987.640	29.841.905	56.561.979	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	7.536.830	22.699.422	13.645.249	Bank Negara Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000 juta)	10.648.696	12.700.578	18.946.705	Others (below Rp 10,000 million each)
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Standard Chartered	30.580.724	28.864.710	24.397.906	Bank Standard Chartered
Bank Mandiri	3.706.754	3.420.119	1.765.694	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	2.580.456	2.520.364	2.348.438	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 700 juta)	475.941	908.868	3.001.637	Others (below Rp 700 million each)
Dolar Singapura				Singaporean Dollar
Standard Chartered Bank	872.602	938.108	445.053	Standard Chartered Bank
Deposito berjangka				Time deposits
Rupiah				Rupiah
Bank Jabar Banten	612.818.956	473.928.187	567.158.982	Bank Jabar Banten
Bank Tabungan Negara	424.328.968	500.226.614	252.361.677	Bank Tabungan Negara
Bank Mandiri Taspen Pos	395.750.000	525.300.000	463.900.000	Bank Mandiri Taspen Pos
Bank BRI Agroniaga	361.112.754	334.647.483	242.797.980	Bank BRI Agroniaga
Bank Rakyat Indonesia	201.515.592	534.678.916	566.340.778	Bank Rakyat Indonesia
Bank Sinarmas	166.181.363	-	-	Bank Sinarmas
Bank CTBC Indonesia	79.087.755	295.162.916	342.891.939	Bank CTBC Indonesia
Bank Hana	57.161.800	206.898.877	100.469.634	Bank Hana
Bank Mandiri	57.000.000	151.650.000	52.750.000	Bank Mandiri
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000 juta)	82.875.938	691.043.601	967.551.873	Others (below Rp 50,000 million each)
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Permata	78.987.633	134.839.783	62.992.350	Bank Permata
Bank QNB Kesawan	60.420.040	44.703.030	87.968.311	Bank QNB Kesawan
Bank Maybank Indonesia	-	26.411.900	152.050.500	Bank Maybank Indonesia
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	-	-	90.280.764	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 30.000 juta)	59.025.571	150.408.373	181.508.597	Others (below Rp 30,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	2.895.631.957	4.318.373.939	4.462.941.929	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(8.728.812)	(5.089.364)	(2.860.576)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	2.886.903.145	4.313.284.575	4.460.081.353	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun				Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,50% - 7,35%	4,50% - 8,30%	5,75% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 2,25%	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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	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	110.768.886	125.203.483	144.194.157	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	95.511.052	84.198.798	98.727.854	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	49.726.669	36.257.034	38.747.843	Bank Central Asia
Bank Permata	37.440.134	25.120.213	38.023.424	Bank Permata
Bank Maybank Indonesia	34.414.509	38.405.056	45.812.651	Bank Maybank Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 20.000 juta)	53.725.508	43.772.066	40.248.508	Others (below Rp 20,000 million each)
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar
Bank Mandiri	1.469.672	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)	8.728.812	5.089.364	2.860.576	Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	391.785.242	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% - 6,00%	0,50% - 8,25%	0,20% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,75%	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\$ 104.195 pada 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: US\$ 82.268 dan 31 Desember 2018: US\$ 82.167) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 36d).

Restricted Time Deposits

Time deposits with Bank Mandiri amounting to US\$ 104,195 as of December 31, 2020 (December 31, 2019: US\$ 82,268 and December 31, 2018: US\$ 82,167) are used as collateral for payables to Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 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).

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

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,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
a. Berdasarkan jenis usaha:				a. By business segment:
Sewa ruangan dan lain-lain	85.459.475	80.106.714	115.998.552	Space rental and others
Hotel	12.730.011	22.644.309	30.560.608	Hotel
Penjualan kondominium dan kantor	3.883.418	703.549.298	265.824.689	Sale of condominium and offices
Penjualan tanah dan bangunan	-	1.912.500	2.523.924	Sale of land and buildings
Jumlah	102.072.904	808.212.821	414.907.773	Total
Cadangan kerugian kredit	(149.325)	(309.057)	(1.053.630)	Allowance for credit losses
Bersih	101.923.579	807.903.764	413.854.143	Net
b. Berdasarkan umur:				b. By aging:
Belum jatuh tempo	26.341.090	714.449.143	205.619.979	Not yet due
Sudah jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	30.876.496	46.055.951	82.637.155	1 - 30 days
31 - 60 hari	19.632.983	14.231.086	52.905.440	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.716.891	3.584.304	11.530.199	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	21.356.119	29.583.280	61.161.370	More than 90 days
Jumlah	101.923.579	807.903.764	413.854.143	Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar Rp nihil pada tanggal 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: Nihil dan 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, 2020 (December 31, 2019: Nil and December 31, 2018: Rp 24,270 thousand).

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Sebuah piutang usaha di hapus ketika terdapat informasi mengindikasikan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan berat dan tidak terdapat prospek pemulihan yang realistis.

A trade receivable is written off when there is an information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the counterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Pada 31 Desember 2020, pencadangan kerugian kredit sebesar Rp 149.325 ribu dicatat berdasarkan penilaian individu debitur pada akhir tahun, dengan nilai sebesar Rp 159.732 ribu dipulihkan kembali karena penerimaan pada periode berjalan.

As of December 31, 2020, an allowances for credit losses amounting to Rp 149,325 thousand is recorded based on individual debtor assessment at year end, with an amounting to Rp 159,732 thousand being reversed due to receipts in the current period.

Kebijakan akuntansi sebelumnya untuk penurunan nilai piutang usaha

Pada 2019 dan 2018, cadangan kerugian penurunan nilai piutang diakui terhadap piutang usaha, berdasarkan jumlah estimasi yang tidak terpulihkan yang ditentukan dengan mengacu pada pengalaman masa lalu konsumen dan analisis posisi keuangan kini pihak konsumen.

Piutang usaha atas penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2019 dan 2018 terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

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.

Cadangan kerugian penurunan nilai timbul dari operasi hotel diakui untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu dari rata-rata piutang usaha hotel. Manajemen berkeyakinan bahwa pencadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun	1.053.630	1.194.136	Balance at beginning of year
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	(22.889)	-	Amounts written off during the year as uncollectible
Pemulihan kerugian penurunan	(721.684)	(140.506)	Impairment losses reversed
Saldo akhir tahun	309.057	1.053.630	Balance at end of year

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, piutang usaha atas penjualan kondominium PP digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 19).

Pada tahun 2020, 2019 dan 2018, piutang usaha AW digunakan sebagai jaminan utang Bank Negara Indonesia (Catatan 19).

Previous accounting policy for impairment of trade accounts receivable

In 2019 and 2018, allowance for impairment losses was recognized against trade account receivables, based on the estimated irrecoverable amounts determined by reference to past default experience of the counterparty and an analysis of the counterparty's current financial position.

Trade accounts receivable from sale of condominium and offices in 2019 and 2018 were mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Trade accounts receivable disclosed above include amounts that were past due at the end of the reporting period for which the Group had not recognized an allowance for impairment losses because there had not been a significant change in credit quality and the amounts were still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group did not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor did it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Allowance for impairment losses arising from hotel operations was recognized to reserve a certain percentage of loss from average hotels' receivables. Management believes the allowance for impairment losses was adequate.

The movements in allowance for impairment losses are as follows:

As of December 31, 2019 and 2018, trade accounts receivable from sale of condominium of PP were used as collateral for Bank Mandiri loan (Note 19).

In 2020, 2019 and 2018, AW's trade accounts receivable are used as collateral for bank loans from Bank Negara Indonesia (Note 19).

8. PERSEDIAAN

Aset Lancar

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	2018
	Rp '000	Rp '000	Rp '000
Aset Real Estat:			
<u>Siap jual</u>			
Tanah dan bangunan:			
Palm Beach	59.276.655	58.811.569	61.460.538
Laguna Indah	27.442.867	26.898.013	26.421.441
Virginia Regency	20.506.841	19.644.611	19.337.876
Laguna Regency	4.691.537	4.546.107	4.457.714
Royal Villa	1.842.601	1.794.020	1.751.180
Westwood Villa	1.358.714	1.286.325	1.221.233
Riviera Villa	1.010.546	985.870	902.474
Taman Mutiara	489.494	482.098	577.309
Pakuwon Town Square	208.288	208.288	624.029
Taman Permata	207.038	207.038	207.038
Jumlah	117.034.581	114.863.939	116.960.832
Unit kondominium dan perkantoran:			
Kota Kasablanka tahap 2	1.324.828.940	-	-
TP VI	624.418.120	-	-
Educity	25.899.315	24.508.875	24.417.918
Somerset Berlian	16.905.215	20.553.205	29.242.093
Gandaria City	14.191.098	13.434.678	15.358.616
TP V	12.043.165	12.043.165	17.957.238
Kota Kasablanka	8.565.625	8.866.224	6.921.240
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972	2.089.972
Pakuwon Mall Mansion tahap 2	370.594	227.896	1.525.885
Jumlah	2.029.312.044	81.724.015	97.512.962
<u>Sedang dikembangkan</u>			
Unit kondominium dan perkantoran:			
Pakuwon Mall Mansion tahap 3 dan 4	481.487.291	185.958.683	409.836.792
East Coast Mansion	411.980.024	157.773.753	69.229.884
Gandaria City tahap 2	135.302.422	49.908.923	50.177.671
Pakuwon Mall Bekasi	122.488.813	83.124.204	-
Kota Kasablanka tahap 2	-	1.316.928.193	1.469.727.668
TP VI	-	360.537.095	350.661.193
Tanah dan bangunan:			
Grand Pakuwon	590.870.375	577.275.357	517.483.773
Grand Island	537.465.921	517.190.577	418.280.138
Pakuwon Town Square	36.623.722	36.621.961	36.851.920
Edutown	21.622.391	22.035.974	11.428.317
Lain-lain	8.194.333	7.565.800	7.053.724
Jumlah	2.346.035.292	3.314.920.520	3.340.731.080
Jumlah aset real estat	4.492.381.917	3.511.508.474	3.555.204.874
Lain-lain	19.616.706	19.568.601	21.072.509
Jumlah	4.511.998.623	3.531.077.075	3.576.277.383

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2020 sebesar Rp 42.211.275 ribu (31 Desember 2019: Rp 87.396.605 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 83.828.980 ribu), dengan tingkat kapitalisasi pada tahun 2020 sebesar 7,27% (31 Desember 2019: 9,45% dan 31 Desember 2018: 8,42%).

Tanah dan bangunan TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 19).

Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tanah Kota Kasablanka dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.094 m², HGB No. 978 seluas 12.274 m², HGB No. 977 seluas 4.742 m² dan HGB No. 979 seluas 5.184 m² digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi EPH (Catatan 19).

8. INVENTORIES

Current Assets

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

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

Borrowing costs capitalized in 2020 amounted to Rp 42,211,275 thousand (December 31, 2019: Rp 87,396,605 thousand and December 31, 2018: Rp 83,828,980 thousand), with capitalization rate at 7.27% in 2020 (December 31, 2019: 9.45% and December 31, 2018: 8.42%).

Land and buildings of TP V and TP VI are used as collateral for the syndicated loan (Note 19).

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, Kota Kasablanka land with HGB certificate No. 1763 covering 13,094 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,184 square meters are used as collateral for the EPH's syndicate loan (Note 19).

Bangunan kondominium dan perkantoran dan aset real estat sedang dikembangkan telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Condominium and office buildings and real estate assets under development were insured together with property and equipment (Note 13).

Pada 31 Desember 2020, aset real estat yang belum diakui sebagai pendapatan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 574.733.471 ribu (31 Desember 2019: Rp 163.298.601 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 178.717.316 ribu).

As of December 31, 2020, real estate assets that have not been recognized as revenue but are attached to the sale and purchase agreement amounted to Rp 574,733,471 thousand (December 31, 2019: Rp 163,298,601 thousand and 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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Tanah belum dikembangkan:				Land not yet developed:
Lokasi:				Location:
Surabaya Timur	952.815.161	877.904.119	583.401.795	East Surabaya
Surabaya Barat	931.606.844	938.942.432	802.400.052	West Surabaya
Jakarta	863.111.694	861.129.213	857.051.725	Jakarta
Jumlah	<u>2.747.533.699</u>	<u>2.677.975.764</u>	<u>2.242.853.572</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dikembangkan pada 31 Desember 2020 sebesar 3.805.861 m² (31 Desember 2019: 4.012.475 m² dan 31 Desember 2018: 3.558.173 m²).

The total land not yet developed measures as of December 31, 2020 are 3,805,861 square meters (December 31, 2019: 4,012,475 square meters and December 31, 2018: 3,558,173 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 2050. Pada 31 Desember 2020 sebesar 26,49% (31 Desember 2019: 30,46% dan 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 2050. As of December 31, 2020, 26.49% (December 31, 2019: 30.46% and 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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Uang muka				Advances
Kontraktor	189.322.692	238.249.884	295.465.953	Contractors
Supplier	44.937.721	42.060.114	32.569.567	Suppliers
Lain-lain	4.417.523	8.094.136	3.878.371	Others
Jumlah	<u>238.677.936</u>	<u>288.404.134</u>	<u>331.913.891</u>	Total
Biaya dibayar dimuka				Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	138.176.673	105.426.220	136.844.904	Prepaid final taxes
Asuransi	10.800.488	4.043.067	767.293	Insurance
Lain-lain	93.215.506	13.309.939	9.082.483	Others
Jumlah	<u>242.192.667</u>	<u>122.779.226</u>	<u>146.694.680</u>	Total
Jumlah	<u>480.870.603</u>	<u>411.183.360</u>	<u>478.608.571</u>	Total

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

10. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)			31 Desember/December 31,		
						2020	2019	2018
			2020	2019	2018	Rp '000	Rp '000	Rp '000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/Hospital	Jakarta	33,33%	33,33%	33,33%	133.696.266	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 2020, berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H., No. 46 tanggal 30 Desember 2020, PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 20.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In 2020, based on Notarial deed No. 46 from Chandra Lim, S.H., dated December 30 2020, PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 20,000,000 thousand from issuance of new SCM's shares. This increase did not change the ownership of the Group in SCM.

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.

Laporan posisi keuangan konsolidasian	31 Desember/December 31,			Consolidated statement of financial position
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Aset lancar	78.348.388	91.366.864	63.331.473	Current assets
Aset tidak lancar	415.277.914	339.766.344	256.669.237	Noncurrent assets
Jumlah Aset	493.626.302	431.133.208	320.000.710	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	63.154.474	48.762.819	47.041.243	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	29.384.309	29.633.628	51.455.276	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	401.086.160	352.735.502	221.503.020	Equity attributable to owners of the company
Kepentingan nonpengendali	1.359	1.259	1.171	Noncontrolling interests
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	493.626.302	431.133.208	320.000.710	Total Liabilities and Equity

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian				Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan	195.202.588	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	(9.690.690)	(43.666.087)	(28.618.435)	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	(29)	(152)	(138)	Noncontrolling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(11.649.207)	(41.267.284)	(26.557.360)	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	(35)	(146)	(149)	Noncontrolling interests
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated cash flows statement
Arus kas dari aktivitas operasi	3.923.427	(5.681.433)	(29.960.807)	Cash flows from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(71.839.173)	(100.550.614)	(72.590.199)	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	35.817.411	137.044.860	85.870.614	Cash flows from financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(32.098.335)	30.812.813	(16.680.392)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

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,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Aset bersih entitas asosiasi	401.087.519	352.736.761	221.504.191	Net assets of the associates
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	401.086.160	352.735.502	221.503.020	Equity attributable to owners of the company
Proporsi bagian kepemilikan Grup	33,33%	33,33%	33,33%	Proportion of the Group's ownership interest
Jumlah	133.695.387	117.578.500	73.834.340	Total
Penyesuaian	879	836	763	Adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	133.696.266	117.579.336	73.835.103	Carrying amount of the Group's interest

11. UANG MUKA PEMBELIAN

11. ADVANCES FOR PURCHASES

	SCM 31 Desember/December 31,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Uang muka pembelian tanah	7.138.758	156.865.402	134.634.434	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian properti investasi	3.630.286	589.399	-	Advances for purchase of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	171.244	-	205.269	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	10.940.288	157.454.801	134.839.703	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 2020/ January 1, 2020 Rp '000	Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp '000	31 Desember 2020/ December 31, 2020 Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	5.872.633.298	251.386.425	-	15.432.402	6.139.452.125	Land
Fasilitas bangunan	7.141.915.290	1.111.795.341	-	550.405.392	8.804.116.023	Building facilities
Mesin dan peralatan	374.165.164	12.529.178	1.775.981	4.242.216	389.160.577	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	395.653.202	87.328.362	-	(441.463.002)	41.518.562	Construction in progress - building
Jumlah	13.784.366.954	1.463.039.306	1.775.981	128.617.008	15.374.247.287	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	2.414.658.933	392.543.050	-	(2.683.434)	2.804.518.549	Building facilities
Mesin dan peralatan	183.983.531	19.559.887	1.079.850	-	202.463.568	Machinery and equipment
Jumlah	2.598.642.464	412.102.937	1.079.850	(2.683.434)	3.006.982.117	Total
Jumlah tercatat	11.185.724.490				12.367.265.170	Net carrying value
	1 Januari 2019/ January 1, 2019 Rp '000	Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp '000	31 Desember 2019/ December 31, 2019 Rp '000	
Biaya perolehan:						At 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	13.413.690.136	331.249.159	18.118.106	57.545.765	13.784.366.954	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	2.224.629.104	391.399.443	17.386.083	-	2.598.642.464	Total
Jumlah tercatat	11.189.061.032				11.185.724.490	Net carrying value
	1 Januari 2018/ January 1, 2018 Rp '000	Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp '000	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	5.500.119.577	349.171.134	-	4.327.968	5.853.618.679	Land
Fasilitas bangunan	6.233.144.174	11.430.175	21.719.790	499.144.560	6.721.999.119	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	263.590.290	5.508.306	806.223	46.113.270	314.405.643	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	661.270.415	296.761.379	-	(434.365.099)	523.666.695	Construction in progress - building
Jumlah	12.658.124.456	662.870.994	22.526.013	115.220.699	13.413.690.136	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	1.717.048.608	327.538.937	-	(442.405)	2.044.145.140	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	161.957.642	19.339.338	698.726	(114.290)	180.483.964	Machinery and equipment
Jumlah	1.879.006.250	346.878.275	698.726	(556.695)	2.224.629.104	Total
Jumlah tercatat	10.779.118.206				11.189.061.032	Net carrying value

Pada tahun 2020 terdapat penambahan properti investasi yang berasal dari akuisisi bisnis sebesar Rp 1.106.454.000 ribu (Catatan 1b).

In 2020, there were additional investment properties from business acquisition amounted to Rp 1,106,454,000 thousand (Note 1b).

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 412.102.937 ribu tahun 2020 (2019: Rp 391.399.443 ribu dan 2018: Rp 346.878.275 ribu) dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense amounted to Rp 412,102,937 thousand in 2020 (2019: Rp 391,399,443 thousand and 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, Pakuwon City Mall, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, apartemen servis Somerset Berlian, Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, properti dalam proses pembangunan terutama merupakan bangunan mal Bekasi yang masih dalam tahap awal proses pembangunan dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2020 sebesar Rp 1.575.241 ribu (2019: Rp 19.000.667 ribu dan 2018: Rp 42.518.765 ribu), dengan tingkat kapitalisasi sebesar 7,19% pada tahun 2020 (2019: 9,29% dan 2018: 6,66%).

Pada tanggal 31 Desember 2020 nilai wajar properti investasi, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan dan aset tetap sebesar Rp 25.183.904.000 ribu (2019: Rp 25.045.521.000 ribu dan 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 ruangan, apartemen servis dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2020 sebesar Rp 1.620.390.860 ribu (2019: Rp 2.463.486.836 ribu dan 2018: Rp 2.306.391.392 ribu (Catatan 25)).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2020 sebesar Rp 1.051.625.690 ribu (2019: Rp 1.292.666.235 ribu dan 2018: Rp 1.164.656.708 ribu) (Catatan 26).

Pada 31 Desember 2020, 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 2020 sebesar Rp 365.389.148 ribu (2019: Rp 145.426.175 ribu dan 2018: Rp 116.298.617 ribu). Pada tahun 2020 biaya perolehan sebesar Rp 223.058.825 ribu (2019: Rp 87.880.410 ribu dan 2018: Rp 1.077.918 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2019: Rp nihil dan 2018: Rp 556.695 ribu) direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

As of December 31, 2020, construction in progress - buildings mainly consist of mall buildings located in Bekasi which are in the initial phase of construction process and estimated to be completed in 2024. Management believes that there is no hindrance to complete the construction

Borrowing costs capitalized during 2020 amounted to Rp 1,575,241 thousand (2019: Rp 19,000,667 thousand and 2018: Rp 42,518,765 thousand), with capitalized rate at 7.19% (2019: 9.29% and 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, 2020 amounted to Rp 25,183,904,000 thousand (2019: Rp 25,045,521,000 thousand and 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 techniques during the year.

Space rental, service apartment and service charges revenue from investment properties in 2020 amounted to Rp 1,620,390,860 thousand (2019: Rp 2,463,486,836 thousand and 2018: Rp 2,306,391,392 thousand (Note 25)).

Building expenses from investment properties in 2020 amounted to Rp 1,051,625,690 thousand (2019: Rp 1,292,666,235 thousand and 2018: Rp 1,164,656,708 thousand) (Note 26).

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, 32 office units including the parcel of 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 2020 amounted to Rp 365,389,148 thousand (2019: Rp 145,426,175 thousand and 2018: Rp 116,298,617 thousand). In 2020, cost amounting to Rp 223,058,825 thousand (2019: Rp 87,880,410 thousand and 2018: Rp 1,077,918 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2019: Rp nil and 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 2020/ <i>January 1, 2020</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	263.394.181	24.878.449	-	-	288.272.630	Land
Bangunan dan prasarana	1.698.758.370	185.864.423	4.797.684	175.779.313	2.055.604.422	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	91.110.325	8.135	-	47.307.590	138.426.050	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	38.554.858	1.911.400	2.904.411	-	37.561.847	Motor vehicles
Inventaris kantor	316.747.301	32.383.885	32.499	5.699.469	354.798.156	Office equipment
Desain interior	55.614.364	9.046.602	-	8.013.847	72.674.813	Interior design
Perabotan	21.806.550	-	-	(21.806.550)	-	Furniture
Rumah contoh	22.346.998	2.883.322	-	-	25.230.320	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	407.582.394	166.410.864	-	(213.801.321)	360.191.937	Buildings and facilities
Jumlah	2.915.915.341	423.387.080	7.734.594	1.192.348	3.332.760.175	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	523.581.351	80.554.289	-	454.303	604.589.943	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	31.674.785	5.176.163	-	-	36.850.948	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	31.230.081	2.398.833	2.904.411	-	30.724.503	Motor vehicles
Inventaris kantor	195.757.650	44.124.034	26.508	-	239.855.176	Office equipment
Desain interior	38.692.991	3.614.026	-	2.683.435	44.990.452	Interior design
Perabotan	454.303	-	-	(454.303)	-	Furniture
Rumah contoh	18.684.074	1.916.409	-	-	20.600.483	Show unit
Jumlah	840.075.235	137.783.754	2.930.919	2.683.435	977.611.505	Total
Jumlah tercatat	2.075.840.106				2.355.148.670	Net carrying value

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At 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 value

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 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, 2020, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED - Continued

	1 Januari 2018/ January 1, 2018 Rp '000	Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp '000	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp '000	
Biaya perolehan:						At 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 value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 26)	586.076	586.076	609.928	Direct costs - building expenses (Note 26)
Beban operasional hotel (Catatan 26)	83.605.883	66.353.530	64.606.373	Hotel operating expenses (Note 26)
Beban penjualan (Catatan 27)	2.357.405	1.854.580	2.440.412	Selling expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	51.234.390	41.317.371	35.402.360	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	137.783.754	110.111.557	103.059.073	Total

Pada tahun 2020 terdapat penambahan aset tetap yang berasal dari akuisisi bisnis sebesar Rp 207.310.000 ribu (Catatan 1b).

In 2020, there were additional property and equipment from business acquisition amounted to Rp 207,310,000 thousand (Note 1b).

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Surabaya meliputi bangunan hotel yang terletak di dalam kawasan Pakuwon Mall, dengan persentase penyelesaian sebesar 94% pada tahun 2020 (31 Desember 2019: 67,90% dan 31 Desember 2018: 44,60%). Manajemen memperkirakan proyek ini diselesaikan pada awal tahun 2021.

Construction in progress consists of projects located in Surabaya, which include hotel building located in Pakuwon Mall, with percentage completion of 94% in 2020 (December 31, 2019: 67.90% and December 31, 2018: 44.60%). Management estimated the project to be finished in early 2021.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2020 sebesar Rp 4.275.800 ribu (2019: Rp 23.016.324 ribu dan 2018: Rp 5.781.825 ribu) dengan tingkat kapitalisasi sebesar 7,19% pada tahun 2020 (2019: 9,52% dan 2018: 8,43%).

Borrowing costs capitalized during 2020 amounted to Rp 4,275,800 thousand (2019: Rp 23,016,324 thousand and 2018: Rp 5,781,825 thousand), with capitalization rate of 7.19% in 2020 (2019: 9.52% and 2018: 8.43%).

Tanah dan bangunan hotel di Tunjungan Plaza (TP IV) digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 19).

Hotel's land and building in Tunjungan Plaza (TP IV) are used as collateral for syndicate loan (Note 19).

Pada tahun 2020, biaya perolehan sebesar Rp 12.520.968 ribu (2019: Rp 12.303.414 ribu dan 2018: Rp 2.347.428 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2019: Rp nihil dan 2018: Rp 66.202 ribu) direklasifikasi dari aset tetap ke aset real estat.

In 2020, cost amounting to Rp 12,520,968 thousand (2019: Rp 12,303,414 thousand and 2018: Rp 2,347,428 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2019: Rp nil and 2018: Rp 66,202 thousand) were reclassified from property and equipment to real estate assets.

Pada tahun 2020, biaya perolehan sebesar Rp 13.713.315 ribu (2019: Rp nihil dan 2018: Rp nihil) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.683.434 ribu (2019: Rp nihil dan 2018: Rp nihil) direklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap.

In 2020, cost amounting to Rp 13,713,315 thousand (2019: Rp nil and 2018: Rp nil) and accumulated depreciation amounting to Rp 2,683,434 (2019: Rp nil and 2018: Rp nil) were reclassified from investment property to property and equipment.

Pada tahun 2019, biaya perolehan sebesar Rp 5.845.386 ribu (2018: Rp nihil) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2018: Rp nihil) direklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi.

In 2019, cost amounting to Rp Rp 5,845,386 thousand (2018: Rp nil) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2018: Rp nil) were reclassified from property and equipment to investment property.

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.

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.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 255.162.012 ribu pada tanggal 31 Desember 2020 (31 Desember 2019: Rp 306.189.826 ribu dan 31 Desember 2018: Rp 294.081.213 ribu).

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 255,162,012 thousand as of December 31, 2020 (December 31, 2019: Rp 306,189,826 thousand and December 31, 2018: Rp 294,081,213 thousand).

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk, construction-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risks, among others, property all risk, construction all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/December 31,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Nilai pertanggungan aset				Sum insured
Rupiah	10.611.069.633	10.796.569.308	8.846.911.932	Rupiah
Dollar Amerika Serikat				U.S. Dollar
(US\$ 3.471.241 ribu pada				(US\$ 3,471,241 thousand
31 Desember 2020,				at December 31, 2020,
31 Desember 2019 dan 2018:				December 31, 2019 and 2018:
US\$ 3.570.873 ribu dan				(US\$ 3,570,873 thousand and
US\$ 3.055.328 ribu)	48.961.890.576	49.638.739.364	44.244.203.673	US\$ 3,055,328 thousand)
Jumlah	59.572.960.209	60.435.308.672	53.091.115.605	Total
Jumlah tercatat aset -				Carrying amount of assets -
yang diasuransikan				insured
Aset tetap	2.066.876.040	1.812.445.925	1.469.449.093	Property and equipment
Properti investasi	6.227.813.045	5.313.091.192	5.335.442.353	Investment properties
Aset real estat	4.234.488.920	3.378.271.634	3.475.680.934	Real estate assets
Jumlah	12.529.178.005	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,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Berdasarkan mata uang				By currency
Rupiah	345.885.478	332.376.516	294.042.536	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.674.025	1.673.997	1.739.402	U.S. Dollar
Jumlah	347.559.503	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,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Perusahaan:				The Company:
Pajak pertambahan nilai	15.912.979	-	5.251.688	Value added tax
Pajak penghasilan final	4.310.762	7.520.615	6.039.651	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	1.715.045	2.715.588	3.810.417	- Article 21/26
- Pasal 22	-	-	696.739	- Article 22
- Pasal 23	112.152	207.663	356.180	- Article 23
Pajak undian	46.045	-	-	Lottery tax
Pajak hotel dan restoran	1.425.891	1.369.485	2.644.709	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:				The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	9.627.933	19.168.132	25.000.699	Value added tax
Pajak penghasilan final	15.536.565	18.169.032	20.133.701	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:				Other income taxes:
- Pasal 21/26	7.627.192	12.861.146	11.955.218	- Article 21/26
- Pasal 23	787.818	863.289	1.016.667	- Article 23
- Pasal 25	9.093	178.371	419.530	- Article 25
- Pasal 29	7.977.209	13.005.940	8.599.928	- Article 29
Pajak hotel dan restoran	2.470.235	2.332.197	2.057.222	Hotel and restaurant tax
Jumlah	67.558.919	78.391.458	87.982.349	Total

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 19 dan 20)	68.347.303	69.166.241	76.058.688	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 19 and 20)
Premium derivatif (Catatan 21)	15.272.022	15.505.624	16.036.367	Derivative premium (Note 21)
Listrik, air dan gas	14.261.018	19.453.688	23.767.524	Electricity, water and gas
Keamanan	7.652.426	8.160.276	8.179.511	Security
Penjualan dan pemasaran	7.195.317	2.574.845	4.011.812	Sales and marketing
Kebersihan	6.989.687	9.436.407	8.478.148	Cleaning
Kontraktor	5.744.524	56.713.455	-	Contractor
Parkir	3.247.770	7.831.968	9.563.489	Parking
Premi asuransi	3.071.384	2.633.735	621.781	Insurance Premium
Jasa profesional	2.962.727	2.617.900	2.987.630	Professional fee
Jasa operator hotel	2.337.070	4.881.777	5.247.745	Hotels' operator fee
Gaji	1.856.197	9.337.648	10.846.274	Salary
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.700 juta)	53.789.115	43.980.870	39.932.010	Others (below Rp 2,700 million each)
Jumlah	192.726.560	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,			
	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Sewa ruangan	906.662.658	1.192.290.688	1.121.234.101	Space rental
Lain-lain	70.108.557	42.389.586	45.403.101	Others
Jumlah	976.771.215	1.234.680.274	1.166.637.202	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(866.599.222)	(1.065.027.629)	(1.004.883.124)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	110.171.993	169.652.645	161.754.078	Long-term portion

18. UANG MUKA PELANGGAN

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Tanah dan bangunan	232.244.190	222.188.090	283.876.495	Land and buildings
Apartemen dan kantor	2.330.947.488	219.787.679	1.404.962.224	Apartment and office building
Jumlah	2.563.191.678	441.975.769	1.688.838.719	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(2.313.213.889)	(441.975.769)	(1.688.838.719)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	249.977.789	-	-	Long-term portion

Uang muka pelanggan dari apartemen dan kantor pada 31 Desember 2020 termasuk di dalamnya bagian bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan PSAK 72 dengan nilai sebesar Rp 223.170.477 ribu.

Advance from sale of apartment and office building as of December 31, 2020 include interest portion representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 223,170,477 thousand.

Uang muka pelanggan yang merupakan liabilitas kontrak atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk Pakuwon Mall Bekasi, TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Edutown, Pakuwon Mall Mansion, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, proyek yang terletak di Surabaya; dan Kota Kasablanka tahap 2, proyek yang terletak di Jakarta.

Advances from customers which are contract liabilities mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office building that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by Pakuwon Mall Bekasi, TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Edutown, Pakuwon Mall Mansion, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, all of which are projects in Surabaya; and Kota Kasablanka phase 2, a project in Jakarta.

Perubahan signifikan pada uang muka pelanggan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in advances from customer during the year are as follows:

	2020	
	Rp '000	
Saldo awal tahun	441.975.769	Balance at beginning of year
Penerapan PSAK 72 (Catatan 2a)	2.018.066.019	Adoption of PSAK 72 (Note 2a)
Saldo awal tahun berjalan (setelah penyesuaian)	2.460.041.788	Balance at beginning of year (adjusted)
Nilai ditagihkan	1.694.822.397	Amount invoiced
Beban bunga (Catatan 29)	85.353.557	Interest expense (Note 29)
Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 25)	(1.677.026.064)	Amount recognized as revenue (Note 25)
Saldo pada akhir tahun	2.563.191.678	Balance at year end

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

19. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
Utang sindikasi - bersih	417.870.337	952.631.288	1.466.397.346	Syndicated loan - net
Bank Mandiri	-	295.741.862	358.900.000	Bank Mandiri
Bank Negara Indonesia	29.570.019	111.170.019	180.770.019	Bank Negara Indonesia
Jumlah	447.440.356	1.359.543.169	2.006.067.365	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(397.479.389)	(912.058.356)	(646.528.164)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	49.960.967	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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	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
2021	398.320.019	398.320.019	398.320.019	2021
2022	50.000.000	50.000.000	50.000.000	2022
Jumlah	448.320.019	1.363.161.881	2.014.670.019	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(879.663)	(3.618.712)	(8.602.654)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	447.440.356	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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Utang bank jangka panjang	447.440.356	1.359.543.169	2.006.067.365	Long-term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 16)	760.797	2.557.235	6.670.563	Accrued interest (Note 16)
Jumlah	448.201.153	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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Perusahaan	168.750.000	506.250.000	825.000.000	The Company
EPH	250.000.000	450.000.000	650.000.000	EPH
Jumlah	418.750.000	956.250.000	1.475.000.000	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(879.663)	(3.618.712)	(8.602.654)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	417.870.337	952.631.288	1.466.397.346	Carrying amount

Perusahaan

The Company

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:

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* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 September 2020, dengan masa tenggang dan ketersediaan penarikan sampai dengan 9 September 2016.
- *Tranche 2* sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas 6 tahun sejak tanggal penarikan tranche 2 pertama kali dilakukan, dengan masa tenggang 2 tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama.
- *Tranche 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, grace period of 2 years from the date of first withdrawal.

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 2020 adalah 6,38% (31 Desember 2019: 7,82% dan 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 2020, 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 jangka waktu kredit sampai 10 Juni 2022 dan masa tenggang 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. Pada tahun 2020, margin diubah menjadi 2,08% per tahun, dimulai sejak Pebruari 2020. Tingkat bunga per tahun pada 31 Desember 2020 adalah 6,14% (31 Desember 2019: 8,08% dan 31 Desember 2018: 10,29%) per tahun.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.094 m², HGB No. 978 seluas 12.274 m², HGB No. 977 seluas 4.742 m² dan HGB No. 979 seluas 5.184 m² digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi (Catatan 8).

Pada 31 Desember 2020, EPH telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

Bank Mandiri

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. CRO/KP/078/PTK/2015 tanggal 7 Mei 2015, PP memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri dengan maksimum pinjaman Rp 1.500.000.000 ribu sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2019 (termasuk masa ketersediaan penarikan sampai dengan 31 Desember 2015).
- *Tranche 2* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 (termasuk masa ketersediaan penarikan sampai dengan 31 Desember 2016).

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 December 2016. Interest rate per annum as of December 31, 2020 is 6.38% (December 31, 2019: 7.82% and 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, 2020, the Company is in compliance with the terms and conditions of the loans.

EPH

Based on credit syndication facility agreements No. 18 and 17 dated June 10, 2016, EPH signed a loan agreement with Bank Mandiri, CIMB Niaga and Bank Syariah Mandiri with maximum credit of Rp 700,000,000 thousand with facility terms until June 10, 2022 and 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 at 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 December 2016. In 2020, margin was changed to 2.08% per annum, starting February 2020. Interest rate per annum as of December 31, 2020 is 6.14% (December 31, 2019: 8.08% and December 31, 2018: 10.29%) per annum.

The loan is secured with land with HGB certificate No. 1763 covering 13,094 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,184 square meters are used as collateral for the syndicated loan (Note 8).

As of December 31, 2020, EPH is in compliance with the terms and condition of the loan.

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* 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 telah dilunasi pada tahun 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 2020 sebesar 6,66% (31 Desember 2019 dan 2018: 8,29% dan 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.

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).

- *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 was 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 was 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 the *Tranche 1 and Tranche 2*.

In 2018, PP had a drawdown from *Tranche 3* amounting to Rp 358,900,000 thousand which was fully settled in 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, 2020 is 6.66% (December 31, 2019 and 2018: 8.29% and 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.

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).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

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.

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.

Pada 31 Desember 2020, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

As of December 31, 2020, AW is in compliance with the terms and conditions of the loans.

20. UTANG OBLIGASI

20. BONDS PAYABLE

	31 Desember/December 31,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Notes 2024 - Nilai nominal (US\$ 250.000.000)	3.526.252.500	3.475.252.500	3.620.250.000	Notes 2024 - Nominal value (US\$ 250,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(29.674.402)	(38.105.458)	(46.124.232)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>3.496.578.098</u>	<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,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	3.496.578.098	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)	67.586.506	66.609.006	69.388.125	Accrued interest on bonds payable (Note 16)
Jumlah	<u>3.564.164.604</u>	<u>3.503.756.048</u>	<u>3.643.513.893</u>	Total

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.

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.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

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 PPPL 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.

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 PPPL is delinquent in paying the amount due and payable under the transaction documents, including the Indenture and/or the Debentures, the Company and the Subsidiary Guarantors are obliged to pay such amounts in accordance with the terms and conditions set forth in the transaction documents.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secured Indebtedness to Total Assets.

Pada tanggal 31 Desember 2020, 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.

As of December 31, 2020, 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/ Effective date	Tanggal berakhir/ Termination date	Nosional/ Notional US\$	Lower Strike Rp	Upper Strike Rp	Nilai wajar / Fair Value		
						31 Desember / December 31, 2020 Rp '000	31 Desember / December 31, 2019 Rp '000	31 Desember / December 31, 2018 Rp '000
Standard Chartered Bank (SCB)	14 February/ February 14, 2017	14 February/ February 14, 2024	100.000.000	13.500	15.000	64.348.636	59.913.727	42.557.357
Deutsche Bank (DB)	14 February/ February 14, 2017	14 February/ February 14, 2024	150.000.000	13.500	16.500	110.201.157	99.174.989	50.042.296
Jumlah / Total						174.549.793	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 2020, 2019 dan 2018.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 25.712.165 ribu pada tahun 2020 (2019: keuntungan sebesar Rp 25.450.664 ribu dan 2018: kerugian sebesar Rp 7.515.208 ribu) dan disajikan sebagai "Keuntungan (kerugian) atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

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, 2020, 2019 and 2018, respectively.

Loss on derivative financial instruments amounted to Rp 25,712,165 thousand in 2020 (2019: gain of Rp 25,450,664 thousand and 2018: loss of Rp 7,515,208 thousand), which is presented as "Gain (loss) on derivative financial instruments - net".

22. MODAL SAHAM

22. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2020, 2019 dan 2018/ December 31, 2020, 2019 and 2018			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp '000	
PT. Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960	PT. Pakuwon Arthaniaga
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200	Alexander Tedja
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	15.071.264.960	31,30	376.781.624	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

- a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Agustus 2020 dan dinyatakan dalam Akta No. 10 tanggal 25 Agustus 2020, oleh Ester Mercia Sulaimani S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.
- b. 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.
- c. 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 2020 sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 3.087.550 ribu (31 Desember 2019: Rp 3.088.307 ribu dan 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 August 25, 2020 and stated in Notarial Deed No. 10 dated August 25, 2020, of Ester Mercia Sulaimani S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved 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 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.
- c. 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, 2020 the remaining amount of dividends payable was recorded in other accounts payable amounting to Rp 3,087,550 thousand (December 31, 2019: Rp 3,088,307 thousand and 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 sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018	362.194.103	Balance as of December 31, 2020, 2019 and 2018

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from a related party which is under common control with the Company.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

24. NONCONTROLLING INTERESTS

31 Desember/December 31,							
2020		2019		2018			
Rp '000		Rp '000		Rp '000			
a.	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak					a.	Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
	PP dan entitas anak	2.412.007.864	2.556.425.765	2.184.761.555			PP and subsidiaries
	AW	277.574.152	271.591.397	236.551.058			AW
	CUP	273.242.823	272.820.854	272.156.080			CUP
	PR	390.425	23.439.886	22.094.628			PR
	CIP	1.000	1.000	-			CIP
	Jumlah	2.963.216.264	3.124.278.902	2.715.563.321			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	181.939.923	482.954.616	250.714.492			PP and subsidiaries
	AW	6.297.499	35.298.580	31.871.976			AW
	CUP	535.039	664.774	595.260			CUP
	PR	421.969	1.345.258	885.558			PR
	Jumlah	189.194.430	520.263.228	284.067.286			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, 2020							
PP		AW		CUP			
Rp Juta/ Rp Million		Rp Juta/ Rp Million		Rp Juta/ Rp Million			
Aset lancar	1.211.815	669.838	47.902	Current assets			
Aset tidak lancar	4.754.308	1.313.850	570.390	Noncurrent assets			
Jumlah Aset	5.966.123	1.983.688	618.292	Total Assets			
Liabilitas jangka pendek	1.113.084	222.844	205	Current liabilities			
Liabilitas jangka panjang	389.042	120.057	-	Noncurrent liabilities			
Jumlah Liabilitas	1.502.126	342.901	205	Total Liabilities			
Pendapatan	1.219.931	463.336	-	Revenue			
Pendapatan (beban) - bersih	(685.419)	(425.296)	1.407	Income (expenses) - net			
Laba tahun berjalan	533.518	37.785	1.407	Profit for the year			
Jumlah laba komprehensif	538.737	35.879	1.407	Total comprehensive income			
Kas masuk (keluar) bersih dari:							
Kegiatan Operasi	701.157	52.516	(889)	Operating activities			
Kegiatan Investasi	(1.398.540)	12.913	353	Investing activities			
Kegiatan Pendanaan	(656.706)	(81.725)	-	Financing activities			
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	5.935.431	2.118.416	616.882	Total Assets			
Liabilitas jangka pendek	891.336	357.583	201	Current liabilities			
Liabilitas jangka panjang	190.321	155.707	-	Noncurrent liabilities			
Jumlah Liabilitas	1.081.657	513.290	201	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

25. REVENUES

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan sewa ruangan	1.046.552.556	1.667.782.087	1.558.918.062	Space rental revenues
Pendapatan apartemen servis	45.962.775	82.685.064	80.116.621	Service apartment revenues
Jumlah	1.092.515.331	1.750.467.151	1.639.034.683	Subtotal
<u>Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan</u>				<u>Revenue from contracts with customers</u>
Pendapatan jasa pemeliharaan	527.875.529	713.019.685	667.356.709	Service charges revenues
Penjualan kondominium dan kantor	1.190.586.083	3.043.011.934	2.224.631.177	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	235.605.540	508.962.506	469.967.975	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	486.439.981	466.054.871	1.388.148.697	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:				Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	277.178.073	382.243.757	364.577.432	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	107.082.009	225.746.532	211.914.624	Parking fee
Lain-lain	59.928.765	112.494.757	115.037.088	Others
Jumlah	444.188.847	720.485.046	691.529.144	Subtotal
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	2.884.695.980	5.451.534.042	5.441.633.702	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	3.977.211.311	7.202.001.193	7.080.668.385	Total

Pada tahun 2020, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 1.023.762.702 ribu dan Rp 1.860.933.278 ribu.

In 2020, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized over time and at point in time amounting to Rp 1,023,762,702 thousand and Rp 1,860,933,278 thousand, respectively.

Penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2020 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 48.395.721 ribu.

Sale of condominium and offices in 2020 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 48,395,721 thousand.

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	2020	
	Rp '000	
Dalam satu tahun	2.313.213.889	Within one year
Lebih dari satu tahun	249.977.789	More than one year
Jumlah (Catatan 18)	2.563.191.678	Total (Note 18)

Kewajiban pelaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Gedung perkantoran dan unit kondominium Grup diselesaikan dalam waktu masing-masing tiga tahun dan lima tahun, sejak dimulainya konstruksi sementara kavling servis dan rumah servis serta kavling diharapkan akan selesai dalam dua hingga tiga tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's office buildings and condominium units are completed within three years and five years, respectively, from start of construction while serviced lots and serviced house and lots are expected to be completed within two to three years from start of development.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2020, 2019 dan 2018.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2020, 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

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Beban Langsung				Direct Costs
Beban gedung:				Building expenses:
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	412.689.013	391.985.519	347.488.203	Depreciation (Notes 12 and 13)
Listrik, air dan gas	288.613.960	405.255.891	397.458.505	Electricity, water and gas
Kebersihan	81.089.256	127.725.704	106.364.645	Cleaning
Keamanan	73.777.653	84.256.965	70.478.622	Security
Pemeliharaan dan perbaikan	66.185.736	93.062.549	67.941.584	Repairs and maintenance
Pengelolaan parkir	49.358.220	93.054.443	81.145.168	Parking management
Pajak bumi dan bangunan	47.899.497	49.198.256	46.564.516	Land and building taxes
Asuransi	18.966.022	16.948.719	15.313.484	Insurance
Lain-lain	13.046.333	31.178.189	31.901.981	Others
Jumlah beban gedung	1.051.625.690	1.292.666.235	1.164.656.708	Total building expenses
Beban pegawai	136.129.074	168.248.703	164.614.547	Personnel expenses
Beban operasional hotel:				Hotel operating expenses:
Penyusutan (Catatan 13)	83.605.883	66.353.530	64.606.373	Depreciation (Note 13)
Gaji dan tunjangan	59.061.539	90.418.772	88.103.691	Salary and allowances
Departemen hotel	51.534.555	101.825.641	101.005.662	Hotel department
Listrik, air dan gas	31.838.335	27.392.039	27.154.987	Electricity, water and gas
Jumlah beban operasional hotel	226.040.312	285.989.982	280.870.713	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	1.413.795.076	1.746.904.920	1.610.141.968	Total direct costs
Beban pokok penjualan:				Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	463.769.607	1.250.726.297	1.012.505.772	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	158.753.810	146.535.005	407.711.844	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	2.036.318.493	3.144.166.222	3.030.359.584	Total cost of revenues

27. BEBAN PENJUALAN

27. SELLING EXPENSES

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	47.602.949	60.984.609	58.004.498	Salaries and allowances
Komisi dan insentif	31.548.912	32.981.689	40.912.113	Commission and incentives
Iklan dan promosi	23.970.833	46.831.154	38.158.957	Advertising and promotion
Penyelenggaraan acara	13.085.378	58.983.486	61.133.020	Events
Provisi KPR dan KPA	2.881.503	1.868.191	534.149	KPR provision and KPA
Penyusutan (Catatan 13)	2.357.405	1.854.580	2.440.412	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	9.959.858	18.559.783	16.072.286	Others
Jumlah	131.406.838	222.063.492	217.255.435	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	107.185.218	174.511.627	157.925.408	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 13)	51.234.390	41.317.371	35.402.360	Depreciation (Note 13)
Imbalan pasca kerja (Catatan 33)	45.206.133	36.874.726	49.233.360	Post-employment benefits (Note 33)
Beban kantor	17.428.674	18.811.215	16.496.762	Office expenses
Jasa profesional	15.006.585	13.839.901	27.405.253	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	12.978.430	10.516.551	11.276.564	Repairs and maintenance
Jasa operator hotel	9.451.974	27.944.934	25.750.590	Hotel operators' fees
Cluster Service Fee	5.267.304	6.282.189	6.592.024	Cluster Service Fee
Keamanan	4.615.872	6.392.304	5.687.471	Security
Perjamuan	3.778.502	3.751.829	3.017.497	Entertainment
Perjalanan dinas	3.632.789	7.603.255	6.206.708	Travelling expenses
Lain-lain	33.068.263	36.919.366	29.150.347	Others
Jumlah	<u>308.854.134</u>	<u>384.765.268</u>	<u>374.144.344</u>	Total

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COSTS

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Beban keuangan atas:				Interest on:
Utang obligasi	177.246.314	176.108.381	179.170.625	Bonds payable
Utang bank	20.414.096	43.626.992	64.166.727	Bank loans
Jumlah beban bunga	197.660.410	219.735.373	243.337.352	Total interest expense
Lain-lain	97.197.618	7.798.667	30.110.315	Others
Jumlah	<u>294.858.028</u>	<u>227.534.040</u>	<u>273.447.667</u>	Total

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2020 termasuk di dalamnya beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 85.353.557 ribu.

Other finance cost in 2020 include interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 85,353,557 thousand.

30. PENGHASILAN BUNGA

30. INTEREST INCOME

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Deposito berjangka	199.024.991	280.476.114	202.054.359	Time deposits
Lain-lain	3.288.025	210.249	35.414.726	Others
Jumlah	<u>202.313.016</u>	<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

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Beban pajak final				Final tax expense
Perusahaan	71.192.207	110.177.216	126.198.123	The Company
Entitas anak	169.784.603	280.060.255	257.167.676	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>240.976.810</u>	<u>390.237.471</u>	<u>383.365.799</u>	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
Pajak kini			
Entitas anak	22.101.382	30.423.289	26.385.960
Pajak tangguhan			
Perusahaan	7.245.269	519.440	1.725.452
Entitas anak	519.760	(41.055)	(1.165.291)
Jumlah beban pajak - bersih	<u>29.866.411</u>	<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:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.148.979.421	3.270.697.901	2.853.882.334
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(439.847.909)	(788.035.181)	(1.366.234.800)
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(1.009.659.920)</u>	<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>(300.528.408)</u>	<u>24.849.350</u>	<u>(380.898.511)</u>
Perbedaan temporer:			
Imbalan pasca kerja	2.424.755	1.913.432	1.578.951
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	246.558	1.252.452	(4.389.768)
Kerugian penurunan nilai piutang Penyusutan	(171.921)	529.979	19.299
	<u>(4.466.710)</u>	<u>(5.773.641)</u>	<u>(4.110.291)</u>
Jumlah	<u>(1.967.318)</u>	<u>(2.077.778)</u>	<u>(6.901.809)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			
Beban bunga	215.672.200	213.584.987	217.018.158
Perbedaan selisih kurs pada penghasilan yang telah dipotong pajak final	(50.685)	(28.934)	(73.586)
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(18.909.040)	(45.972.072)	(63.609.300)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	-	(1.071.746)
Perjamuan	555.922	678.155	1.436.576
Pendapatan <i>deemed</i> dividen	1.123.841	10.177.089	4.253.401
Beban lain-lain	<u>(1.708.060)</u>	<u>(673.438)</u>	<u>6.756.241</u>
Jumlah	<u>196.684.178</u>	<u>177.765.787</u>	<u>164.709.744</u>
Laba (rugi) fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	(105.811.548)	200.537.359	(223.090.576)
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak	(250.395.413)	(558.069.840)	(334.979.264)
Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai dengan surat ketetapan pajak	-	107.137.068	-
Jumlah rugi fiskal	<u>(356.206.961)</u>	<u>(250.395.413)</u>	<u>(558.069.840)</u>

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2019 dan 2018 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak ("SPT") yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

b. Nonfinal Tax Expense

Nonfinal tax expense of the Group consist of the following:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
Current tax			
Subsidiaries	22.101.382	30.423.289	26.385.960
Deferred tax			
The Company	7.245.269	519.440	1.725.452
Subsidiaries	519.760	(41.055)	(1.165.291)
Total tax expense - net	<u>29.866.411</u>	<u>30.901.674</u>	<u>26.946.121</u>

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	1.148.979.421	3.270.697.901	2.853.882.334
Income subject to final tax	(439.847.909)	(788.035.181)	(1.366.234.800)
Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments	<u>(1.009.659.920)</u>	<u>(2.457.813.370)</u>	<u>(1.868.546.045)</u>
Profit (Loss) before tax of the Company - net of income already subjected to final tax	<u>(300.528.408)</u>	<u>24.849.350</u>	<u>(380.898.511)</u>
Temporary differences:			
Provision for post-employment benefits	2.424.755	1.913.432	1.578.951
Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment	246.558	1.252.452	(4.389.768)
Impairment losses recognized on receivables	(171.921)	529.979	19.299
Depreciation	<u>(4.466.710)</u>	<u>(5.773.641)</u>	<u>(4.110.291)</u>
Total	<u>(1.967.318)</u>	<u>(2.077.778)</u>	<u>(6.901.809)</u>
Nondeductible expenses (nontaxable income):			
Interest expense	215.672.200	213.584.987	217.018.158
Foreign exchange difference on income subject to final tax	(50.685)	(28.934)	(73.586)
Interest income already subjected to final tax	(18.909.040)	(45.972.072)	(63.609.300)
Equity in net income of associates	-	-	(1.071.746)
Entertainment	555.922	678.155	1.436.576
Deemed dividend income	1.123.841	10.177.089	4.253.401
Other expenses	<u>(1.708.060)</u>	<u>(673.438)</u>	<u>6.756.241</u>
Total	<u>196.684.178</u>	<u>177.765.787</u>	<u>164.709.744</u>
Taxable income (loss) before fiscal loss carryforward	(105.811.548)	200.537.359	(223.090.576)
Fiscal loss carryforward from prior year based on tax return	(250.395.413)	(558.069.840)	(334.979.264)
Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter	-	107.137.068	-
Fiscal loss carryforward of the Company	<u>(356.206.961)</u>	<u>(250.395.413)</u>	<u>(558.069.840)</u>

Corporate tax return in 2019 and 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

Rincian aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred tax

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	2018
	Rp '000	Rp '000	Rp '000
Perusahaan			
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	3.445.704	3.323.635	2.862.821
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	448.464	447.978	134.865
Cadangan kerugian kredit	14.839	-	-
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	59.843	(72.652)
Penyusutan	(23.626.220)	(27.243.267)	(27.311.824)
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	69.156.463	80.098.860	81.610.826
Sub-total	49.439.250	56.687.049	57.224.036
Entitas anak			
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	641.274	564.008	328.079
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.471.875	824.363	580.279
Cadangan kerugian kredit	18.013	-	-
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	17.422	190.755
Penyusutan	6.658.807	(243.230)	-
Sub-total	8.789.969	1.162.563	1.099.113
Aset pajak tangguhan - bersih	58.229.219	57.849.612	58.323.149

The Company

Deferred tax assets (liabilities):
 Provision for post-employment benefits
 Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
 Allowance for credit losses
 Allowance for impairment losses
 Depreciation
 Effects on revaluation of assets for tax purposes

Sub-total

Subsidiaries

Deferred tax assets (liabilities):
 Provision for post-employment benefits
 Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
 Allowance for credit losses
 Allowance for impairment losses
 Depreciation

Sub-total

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 2020 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, 2020 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:

	2020	2019	2018
	Rp '000	Rp '000	Rp '000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.148.979.421	3.270.697.901	2.853.882.334
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(1.715.895.575)	(3.798.000.570)	(3.545.118.194)
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terutang pajak penghasilan final	(566.916.154)	(527.302.669)	(691.235.860)
Manfaat pajak sesuai dengan tarif pajak efektif 22% (2019: 25% dan 2018: 25%)	(124.721.554)	(131.825.667)	(172.808.965)
Pengaruh pajak atas:			
Perbedaan tetap	41.811.076	44.964.493	43.238.266
Perbedaan pajak entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan luar negeri	(1.363.021)	(2.132.625)	(2.343.376)
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	1.971.649	1.044.286	1.309.841
Efek perubahan tarif pajak	6.951.971	-	-
Adjustment kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	105.216.290	118.851.187	157.550.355
Jumlah Beban Pajak	29.866.411	30.901.674	26.946.121

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
 Profit before tax which was already subjected to final tax
 Consolidated loss before tax net of income subject to final tax

Tax benefit at effective tax rate of 22% (2019: 25% and 2018: 25%)

Tax effect of:
 Permanent differences
 Tax difference on subsidiaries which are subjected to foreign corporate income tax
 Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
 Effect of changes in tax rate
 Unrecognized tax benefit on fiscal loss

Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak

Claim for tax refund

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
PBR	14.749.100	14.749.100	14.749.100	PBR
EPH	3.099.226	3.099.226	3.099.226	EPH
Jumlah	17.848.326	17.848.326	17.848.326	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 for fiscal year 2007 amounting to Rp 12,140,514 thousand. PBR also received interest repayment decree letter ("SPMIB") from the tax office for corporate income tax for fiscal 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.

Pada bulan Juni 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan PBR dan membatalkan putusan pengadilan pajak, dimana atas putusan ini PBR akan menerima pengembalian seluruh pokok pajak berikut sanksi-sanksi administrasi maupun bunga yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp 12.140.513 ribu dan Rp 2.874.314 ribu.

In June 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided to approve the application for reconsideration filed by PBR and cancel the tax court's decision, whereby PBR will receive a refund of all tax principal along with administrative sanctions and interest paid amounting to Rp 12,140,513 thousand and Rp 2,874,314 thousand, respectively.

EPH

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.

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 telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPnBM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

EPH has paid the SKPKB for PPnBM and submitted an objection letter to the tax office.

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.

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.

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.

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:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	929.918.580	2.719.532.999	2.542.868.927
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Lembar/Shares
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400

32. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

Profit for the computation of basic earnings per share

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 1.778 karyawan tahun 2020 (2019: 1.714 dan 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 2020 sebesar Rp 1.155.727 ribu (2019: Rp 2.094.924 ribu dan 2018: Rp 1.810.378 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada 31 Juli 2015, Grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2020, Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK sebesar Rp 34.800.000 ribu (2019: Rp 14.700.000 ribu and 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.

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 1,778 employees in 2020 (2019: 1,714 and 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 1,155,727 thousand (2019: Rp 2,094,924 thousand and 2018: Rp 1,810,378 thousand) were recorded under salaries and allowances.

On July 31, 2015, the Group signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") in the service and system management pension plan by organizing and managing group employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2020, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 34,800,000 thousand (2019: Rp 14,700,000 thousand and 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.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Padma Radya Aktuaria. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2020	2019	2018	
Tingkat diskonto per tahun	3,61% - 8,02%	5,65%-7,75%	8,00%-8,50%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	4% - 10%	5% - 10%	5% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI3	100% TMI3	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI4	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	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%	100%	Normal retirement rate

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:

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Biaya jasa:				Service costs:
Biaya jasa kini	25.484.409	25.822.209	29.499.365	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan dari kurtailmen	421.471	(8.771.344)	-	Past service cost and gain on curtailments
Beban bunga neto	15.344.696	13.374.742	12.453.744	Net interest expense
Pengaruh mutasi	2.242.612	2.533.065	7.280.251	Mutation effect
Tambahan komponen:				Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	1.712.945	3.916.054	-	Additional cost due to termination
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 28)	45.206.133	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)	(268.226)	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	1.121.040	10.492.365	(20.989.349)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(17.599.698)	(1.177.951)	(2.065.216)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	(408.624)	-	-	Actuarial gain and losses arising from change in demographic assumption
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(17.155.508)	10.545.332	(23.091.264)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	28.050.625	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 Group's post-employment benefits obligation relating to defined benefits plans included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/December 31,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Nilai kini kewajiban	248.153.741	245.700.703	231.731.675	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(20.844.198)	(8.764.432)	(26.262.432)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	<u>227.309.543</u>	<u>236.936.271</u>	<u>205.469.243</u>	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	245.700.703	231.731.675	216.021.761	Opening defined benefits obligation
Biaya jasa kini	25.484.409	25.822.209	29.499.365	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	421.471	(8.771.344)	-	Past service cost, including gains on curtailments
Pengaruh mutasi	2.242.612	2.533.065	7.280.251	Mutation effect
Biaya bunga	16.021.753	15.545.399	13.371.750	Interest costs
Tambahan komponen:				Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	1.712.945	3.916.054	-	Additional cost due to termination
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:				Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.121.040	10.492.365	(20.989.349)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(17.599.698)	(1.177.951)	(2.065.216)	Actuarial losses arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	(408.624)	-	-	Actuarial gain and losses arising from change in demographic assumption
Pembayaran manfaat	<u>(26.542.870)</u>	<u>(34.390.769)</u>	<u>(11.386.887)</u>	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>248.153.741</u>	<u>245.700.703</u>	<u>231.731.675</u>	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:

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Nilai wajar aset program- awal	8.764.432	26.262.432	12.942.436	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	677.057	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)	268.226	(1.230.918)	36.699	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	34.800.000	14.700.000	22.400.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	<u>(23.665.517)</u>	<u>(33.137.739)</u>	<u>(10.034.709)</u>	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	<u>20.844.198</u>	<u>8.764.432</u>	<u>26.262.432</u>	Closing fair value of plan assets

Pada tahun 2020, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 945.283 ribu (2019: Rp 939.739 ribu dan 2018: Rp 954.705 ribu).

In 2020, actual return on plan assets amounted to Rp 945,283 thousand (2019: Rp 939,739 thousand and 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			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Tingkat diskonto				Discount rate
Tingkat diskonto +1%	(19.889.828)	(19.754.387)	(15.043.537)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	16.426.209	15.382.321	17.414.777	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji				Salary rate
Pertumbuhan gaji +1%	15.203.077	12.903.702	17.311.762	Salary rate +1%
Pertumbuhan gaji -1%	(15.725.040)	(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.

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.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah 11,52 tahun (31 Desember 2019: 12,15 dan 31 Desember 2018: 12,87 tahun).

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.

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.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2020 is 11.52 years (December 31, 2019: 12.15 and 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:

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Komisaris				Commissioners
Gaji	4.803.138	12.296.000	12.289.774	Salaries
Tunjangan lain-lain	1.182.382	9.982.491	9.936.334	Other benefits
Jumlah	5.985.520	22.278.491	22.226.108	Total
Direksi				Directors
Gaji	14.417.403	21.348.153	24.842.500	Salaries
Pensiun	-	2.749.579	-	Pension
Tunjangan lain-lain	9.825.960	18.658.978	26.079.589	Other benefits
Jumlah	24.243.364	42.756.710	50.922.089	Total
Jumlah	30.228.884	65.035.201	73.148.197	Total

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:

b. Perusahaan menjamin utang bank BCA milik UPM dan GMI seperti dijelaskan pada Catatan 36f.

b. The Company guaranteed UPM's and GMI's bank loans from BCA as disclosed in Note 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.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

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.

Segment information is presented below:

	2020					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ Office, shopping center and service apartment Rp '000	Real estat/ Real estate Rp '000	Perhotelan/ Hospitality Rp '000	Eliminasi/ Eliminations Rp '000	Konsolidasian/ Consolidated Rp '000	
Pendapatan						Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstem	2.064.579.707	1.677.026.064	235.605.540	-	3.977.211.311	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	10.880.705	-	-	(10.880.705)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	2.075.460.412	1.677.026.064	235.605.540	(10.880.705)	3.977.211.311	Total
Hasil Segmen	887.705.644	1.054.502.647	9.565.232	(10.880.705)	1.940.892.818	Segment Results
Beban penjualan					(131.406.838)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(308.854.134)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(294.858.028)	Finance costs
Beban pajak final					(240.976.810)	Final tax expense
Penghasilan bunga					202.313.016	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(55.973.079)	Loss from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(3.230.230)	Equity in net loss of an associate
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(25.712.165)	Loss on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					66.784.871	Others - net
Laba sebelum Pajak					1.148.979.421	Profit before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	13.690.025.681	8.739.781.516	1.198.657.273	-	23.628.464.470	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					2.830.340.907	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					26.458.805.377	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.546.685.960	2.875.240.880	143.792.838	-	4.565.719.678	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					4.294.390.428	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					8.860.110.106	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	1.395.627.425	114.629.599	355.889.556	-	1.866.146.580	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					20.279.806	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					1.886.426.386	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	450.128.459	5.462.458	75.173.345	-	530.764.262	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					19.122.429	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					549.886.691	Total depreciation

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 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, 2020, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED - Continued

	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						Revenue
Penjualan dan pendapatan eksterm	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	3.202.421.759	3.509.066.805	508.962.506	(18.449.877)	7.202.001.193	Total
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	404.992.698	5.801.077	75.173.345	-	485.967.120	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					15.543.880	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					501.511.000	Total depreciation
	2018					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ <i>Office, shopping center and service apartment</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan						Revenue
Penjualan dan pendapatan eksterm	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	3.010.944.921	3.612.779.874	469.967.975	(13.024.385)	7.080.668.385	Total
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

	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	
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	317.793.699	29.471.310	64.606.373	-	411.871.382	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					38.065.966	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					449.937.348	Total depreciation

Penjualan berdasarkan pasar

Sales by geographical market

Tabel berikut ini menunjukkan jumlah pendapatan konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

The following table shows the Group's consolidated revenues by geographical market:

	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ Revenue from external customers by geographical market			
Pasar geografis	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	Geographical market
Surabaya	2.364.828.058	4.478.055.387	4.227.683.388	Surabaya
Jakarta	1.595.822.747	2.723.945.806	2.852.984.997	Jakarta
Lainnya	16.560.506	-	-	Others
Jumlah	3.977.211.311	7.202.001.193	7.080.668.385	Total

36. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

36. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 2012.

- a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) and Menara Mandiri. The agreement 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 agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri until May 20, 2020.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Bank Mandiri masih dalam proses negosiasi untuk perpanjangan kerjasama ini.

As of the issuance date of the consolidated financial statement, the Company and Bank Mandiri are still in the process of negotiating an extension of this collaboration.

- b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan 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, 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.

- b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and terminates on December 31, 2027.
- c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a 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 neglects its obligation to pay the installment for several months (i.e. three to six months, as 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.

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. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).
- e. In December 2013, AW entered into 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. 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 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.

- j. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel (Catatan 1b).

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada tanggal 25 November 2020, DMDP memberitahukan perubahan kepemilikan dan pemilik Hotel Marriott Yogyakarta menjadi PP yang berlaku efektif mulai tanggal 25 November 2020, dan menjelaskan bahwa:

1. PP tidak memiliki kewajiban apapun berdasarkan Perjanjian Manajemen antara DMDP dan LHII tanggal 27 Desember 2013; dan
2. PT Marriott International Indonesia (MII) sebagai pihak yang ditunjuk LHII, dan PP bermaksud untuk menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel baru dengan syarat dan ketentuan baru yang akan disepakati oleh kedua belah pihak yang akan berlaku mulai tanggal 26 November 2020 ("Tanggal Efektif").

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, PP dan MII masih melakukan pembaharuan perjanjian kerjasama pengoperasian hotel.

- k. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.
- l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

- 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.

- j. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels (Note 1b).

DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013 for the period of 30 years.

On November 25, 2020, DMDP notified the change of ownership and landlord of Marriott Hotel Yogyakarta to PP with effective from November 25, 2020, and explained that:

1. PP does not have any obligations under the Management Agreement between DMDP and LHII dated December 27, 2013; and
2. PT Marriott International Indonesia (MII) as the party appointed by LHII, and PP intend to sign a new Hotel Management Agreement with the new terms and conditions to be agreed by both parties to take effect from November 26, 2020 ("Effective Date").

As of the issuance date of the consolidated financial statement, PP and MII are still updating the hotel operation cooperation agreement.

- k. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.
- l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31, 2020		31 Desember/December 31, 2019		31 Desember/December 31, 2018		
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	
Aset								Assets
Kas dan setara kas	US\$	16.715.842	235.777.119	28.204.940	392.077.147	41.869.635	606.314.197	Cash and cash equivalents
	SGD	81.980	872.602	90.895	938.108	41.974	445.053	
Aset keuangan lainnya	US\$	104.195	1.469.672	2.082.268	28.945.624	82.167	1.189.860	Other financial assets
Jumlah aset			238.119.393		421.960.879		607.973.380	Total assets
Liabilitas								Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	118.683	1.674.025	120.423	1.673.997	120.116	1.739.402	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	5.876.325	82.885.623	5.907.100	82.114.631	6.041.099	87.481.154	Accrued expenses
	SGD	32.288	343.676	41.693	430.304	43.976	466.276	
Uang jaminan penyewa	US\$	419.228	5.913.215	565.733	7.864.254	1.226.163	17.756.066	Tenants' deposits
Utang obligasi	US\$	250.000.000	3.526.252.500	250.000.000	3.475.252.500	250.000.000	3.620.250.000	Bonds payable
Jumlah liabilitas			3.617.069.039		3.567.335.686		3.727.692.898	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(3.378.949.646)		(3.145.374.807)		(3.119.719.518)	Net Liabilities

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 55.973.079 ribu pada tahun 2020 (2019: keuntungan sebesar Rp 130.119.304 ribu dan 2018: kerugian sebesar Rp 189.333.550 ribu).

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

The Group had foreign exchange loss of Rp 55,973,079 thousand in 2020 (2019: gain Rp 130,119,304 thousand and 2018: loss of Rp 189,333,550 thousand).

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

Mata uang	31 Desember/December 31,			Foreign currencies
	2020 Rp	2019 Rp	2018 Rp	
1 US\$	14.105,01	13.901,01	14.481,00	US\$ 1
1 SGD	10.644,09	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 2020/ January 1, 2020 Rp '000	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows Rp '000	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes Rp '000	31 Desember 2020/ December 31, 2020 Rp '000	
Utang obligasi	3.437.147.042	-	59.431.056	3.496.578.098	Bonds payable
Utang bank	1.359.543.169	(914.841.862)	2.739.049	447.440.356	Bank loans
Jumlah	4.796.690.211	(914.841.862)	62.170.105	3.944.018.454	Total
	1 Januari 2019/ January 1, 2019 Rp '000	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows Rp '000	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes Rp '000	31 Desember 2019/ December 31, 2019 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

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 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, 2020, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED - Continued

	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

	2020 Rp '000	2019 Rp '000	2018 Rp '000	
Penambahan aset real estat melalui utang	70.832.272	73.057.044	119.104.569	Increase in real estate assets through incurrence of liabilities
Penambahan aset real estat melalui realisasi uang muka	126.612.661	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	16.094.500	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	1.761.230	22.097.196	5.228.954	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	3.087.550	3.088.307	2.487.388	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	365.389.148	139.580.789	116.298.617	Reclassification from real estate assets to investment properties
Reklasifikasi aset tetap ke aset real estat	12.520.969	12.303.414	2.281.226	Reclassification of property and equipment to real estate assets
Reklasifikasi properti investasi ke aset real estat	223.058.825	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
Reklasifikasi properti investasi ke aset tetap	13.713.315	-	-	Reclassification of investment properties to property and equipment

39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

39. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Desember/December 31, 2020				
Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at fair value through profit or loss	Aset keuangan pada biaya perolehan/ Financial assets at amortized cost	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost		
Rp '000	Rp '000	Rp '000		
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets	
Bank dan deposito berjangka	-	2.881.919.214	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	391.785.242	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	101.923.579	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	136.405.871	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets	
Instrumen keuangan derivatif	174.549.793	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	174.549.793	3.512.033.906	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities	
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	347.559.503	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	142.831.942	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	192.726.560	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	397.479.389	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	-	-	49.960.967	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang obligasi	-	-	3.496.578.098	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	386.252.911	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	5.013.389.370	Total Financial Liabilities

31 Desember/December 31, 2019					
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value through profit or loss (FVTPL) Rp '000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp '000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp '000			
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets		
Bank dan deposito berjangka	-	4.310.448.259	-	Cash in banks and time deposits	
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)/ Fair value through profit or loss (FVTPL) Rp '000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp '000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp '000			
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets		
Bank dan deposito berjangka	-	4.458.418.447	-	Cash in banks and time deposits	
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.

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. 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 2020, 2019 dan 2018 dinyatakan pada Catatan 37.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 4% (2019: 1% dan 2018: 4%) dalam Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat yang relevan. 4% pada 2020 (2019: 1% dan 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 4% pada tahun 2020 (2019: 1% dan 2018: 4%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 4%, 1% dan 4% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 4%, 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.

	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Laba rugi	135.179.096	31.458.822	124.787.932	Profit or loss

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.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2024 (Catatan 21).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam tabel risiko likuiditas dibawah.

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, 2020, 2019 and 2018 is detailed in Note 37.

The following table details the Group's sensitivity to a 4% (2019: 1% and 2018: 4%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 4% in 2020 (2019: 1% and 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 4% change in foreign currency rates in 2020 (2019: 1% and 2018: 4%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 4%, 1% and 4% against the relevant currency. For a 4%, 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.

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 21).

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group'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 below.

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 164 basis poin (2019: 26 basis poin dan 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 164 basis poin (2019: 26 basis poin dan 2018: 36 basis poin) dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 akan turun/naik sebesar Rp 7.335.355 ribu (31 Desember 2019: Rp 3.482.526 ribu dan 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

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

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. An increase or decrease of 164 basis point (2019: 26 basis point and 2018: 36 basis point) 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 164 basis points (2019: 26 basis point and 2018: 36 basis points) higher/lower and all other variables were held constant, the Group's profit after tax for the year ended December 31, 2020 would decrease/increase by Rp 7,335,355 thousand (December 31, 2019: Rp 3,482,526 thousand and 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

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

<u>Kategori/ Category</u>	<u>Deskripsi/Description</u>	<u>Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL</u>
Lancar/ Performing	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan. <i>The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.</i>	ECL 12 bulan/ 12-month ECL
Dicadangkan/ Doubtful	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. <i>Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.</i>	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL - not credit-impaired

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL
Gagal bayar/ In default	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ Lifetime ECL – credit-impaired
Penghapusan/ Write-off	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.	Saldo dihapuskan/ Amount is written off

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit External/ External Credit Rating	Peringkat Kredit Internal/ Internal Credit Rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount Rp '000	Cadangan kerugian/ Loss allowance Rp '000	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount Rp '000	
31 Desember 2020							December 31, 2020
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	2.881.919.214	-	2.881.919.214	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)	AAA	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	391.785.242	-	391.785.242	Other financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	102.072.904	(149.325)	101.923.579	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	136.405.871	-	136.405.871	Other accounts receivable from third parties
					(149.325)		

(i) Untuk piutang usaha, Grup tidak menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade account receivables, Group has not applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the counterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ 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 2020							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		347.559.503	-	-	-	-	347.559.503
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		142.831.942	-	-	-	-	142.831.942
Biaya yang masih harus dibayar		192.726.560	-	-	-	-	192.726.560
Uang jaminan penyewa		-	-	-	390.277.638	-	390.277.638
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	6,22%	-	135.757.837	280.914.165	50.766.971	-	467.438.973
Instrumen tingkat bunga tetap							
Utang obligasi	5,00%	-	88.156.281	88.156.281	3.967.032.656	-	4.143.345.218
Jumlah		683.118.005	223.914.118	369.070.446	4.408.077.265	-	5.684.179.834

	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							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		334.050.513	-	-	-	-	334.050.513
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		284.209.110	-	-	-	-	284.209.110
Biaya yang masih harus dibayar		252.294.434	-	-	-	-	252.294.434
Uang jaminan penyewa		-	-	-	386.678.664	-	386.678.664
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	8,06%	640.257	182.479.611	501.453.391	470.634.424	-	1.155.207.683
Instrumen tingkat bunga tetap							
Utang obligasi	5,00%	-	86.881.313	86.881.313	3.996.540.375	-	4.170.303.001
Utang bank	9,35%	8.281.342	224.274.297	70.265.073	-	-	302.820.712
Jumlah		879.475.656	493.635.221	658.599.777	4.853.853.463	-	6.885.564.117

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 tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Rata-rata 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 2018								
Instrumen tanpa bunga								December 31, 2018
Utang usaha kepada pihak ketiga		295.781.938	-	-	-	-	295.781.938	Non-interest bearing
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		163.775.272	-	-	-	-	163.775.272	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		205.730.979	-	-	-	-	205.730.979	Other accounts payable to third parties
Uang jaminan penyewa		-	-	-	360.943.526	-	360.943.526	Accrued expenses
								Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	10,24%	1.305.491	114.670.577	620.912.979	1.181.640.020	-	1.918.529.067	Bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	5,00%	-	90.506.250	90.506.250	724.050.000	3.801.262.500	4.706.325.000	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

Semua aset keuangan akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sejak akhir periode pelaporan.

All financial assets are due within one year from the end of the reporting period.

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 2020						
Penyelesaian bersih:						December 31, 2020
Aset						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	174.549.793	-	Asset
						Derivative financial instruments
31 Desember 2019						
Penyelesaian bersih:						December 31, 2019
Aset						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	159.088.716	-	Asset
						Derivative financial instruments
31 Desember 2018						
Penyelesaian bersih:						December 31, 2018
Aset						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	92.599.653	Asset
						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).

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).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

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.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2019 dan 2018.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2019 and 2018.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2020, 2019 and 2018 is as follows:

	31 Desember/December 31,			
	2020	2019	2018	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	3.944.018.454	4.796.690.211	5.580.193.133	Debt
Kas dan setara kas	2.886.903.145	4.313.284.575	4.460.081.353	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	1.057.115.309	483.405.636	1.120.111.780	Net debt
Ekuitas	17.598.695.271	18.095.643.057	15.311.681.466	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	6,01%	2,67%	7,32%	Net debt to equity ratio

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.

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 tercatat/ Carrying amount Rp '000	Nilai wajar/ Fair value Rp '000	
<u>31 Desember 2020</u>			<u>December 31, 2020</u>
Utang obligasi	3.496.578.098	3.595.181.600	Bonds payable
<u>31 Desember 2019</u>			<u>December 31, 2019</u>
Utang obligasi	3.437.147.042	3.531.273.570	Bonds payable
<u>31 Desember 2018</u>			<u>December 31, 2018</u>
Utang obligasi	3.574.125.768	3.382.218.563	Bonds payable

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.

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 kuotasi. 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 kuotasi (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi 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 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 2020	Tingkat 1/ Level 1 Rp '000	Tingkat 2/ Level 2 Rp '000	Tingkat 3/ Level 3 Rp '000	Jumlah/ Total Rp '000	December 31, 2020
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	-	174.549.793	-	174.549.793	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	-	-	25.183.904.000	25.183.904.000	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi	3.595.181.600	-	-	3.595.181.600	Liabilities at amortized cost
Utang obligasi					Bond payable
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	3.531.273.570	-	-	3.531.273.570	Liabilities at amortized cost
Utang obligasi					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	3.382.218.563	-	-	3.382.218.563	Liabilities at amortized cost
Utang obligasi					Bond payable

42. KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 dan akibat dari pandemi secara global memaksa untuk membatasi operasi bisnis selama dan setelah periode pelaporan. Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengendalikan penyebaran COVID-19, termasuk pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial yang berdampak pada bisnis pusat perbelanjaan dan perhotelan. Selain itu bisnis unit perumahan juga terpengaruh disebabkan pembeli menunda pembayaran cicilannya.

42. CURRENT ECONOMIC CONDITION

The COVID-19 pandemic and the aftermath of the pandemic globally have forced to limit business operations during and after the reporting year. Measures were taken by the Government to contain the spread of COVID-19, including reduced operational hours for malls, travel restrictions and social distancing, impacting shopping centre and hospitality businesses. Other than that, the residential property business was also affected due to buyers deferring their installment payments.

Dampak terhadap kinerja operasional dan keuangan Grup tahun selama tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019 sebagai berikut:

1. Pendapatan dari segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis mengalami penurunan 35%; dan
2. Pendapatan dari segmen perhotelan mengalami penurunan 54%.

Pemerintah terus melakukan beberapa langkah untuk mengendalikan pandemi COVID-19, di antaranya vaksinasi mulai awal 2021 yang diharapkan dapat mengendalikan penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

Manajemen akan terus memonitor dampak pandemi COVID-19 terhadap kelangsungan usaha Grup, antara lain pengendalian arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal. 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.

Impact on the operational and financial performance of the Group during the year 2020 compared to the year 2019 is as follows:

1. Revenue from office center, shopping center and apartment services declined by 35%; and
2. Revenue from hospitality segment declined by 54%.

Government continues to carry out some measures to control the COVID-19 pandemic, including vaccination starting in early 2021 which is expected to control the spread of COVID-19 and recovery of national economy.

Management will closely monitor the impact on the COVID-19 pandemic to the Group's going concern, such as control on cashflow, operational cost and working capital priority. Management believes that the Group has adequate resources, including the availability of cash and cash equivalents, to continue the operational and working capital activity in the future.

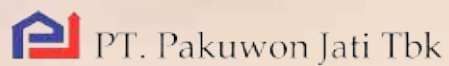
43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 110 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 8 April 2021.

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 110 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on April 8, 2021.

**Laporan Tahunan dan
Keberlanjutan 2020**
Annual and Sustainability
Reports 2020



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

Phone : (031) 5820 8788

www.pakuwonjati.com