

2019
ANNUAL REPORT

A YEAR OF CONSOLIDATION

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

LAPORAN TAHUNAN | ANNUAL REPORT

2019



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Capital Place Lantai 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18
Jakarta Selatan 12710

Telp. (6221) 2918 1188
Fax. (6221) 2918 1199

2019
ANNUAL REPORT

A YEAR OF
CONSOLIDATION
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

04 KINERJA 2019 / PERFORMANCE 2019

06	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
09	Ikhtisar Saham Stock Highlights

10 LAPORAN MANAJEMEN / MANAGEMENT REPORT

12	Laporan Dewan Komisaris Report from The Board of Commissioners
16	Laporan Direksi Report from The Board of Directors

20 PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE

22	Informasi Perusahaan Company Information
23	Sekilas Perusahaan Company Overview
24	Visi & Misi Perusahaan Company Vision & Mission
25	Nilai-Nilai Perusahaan Company Value
26	Unit Usaha Business Units
32	Sumber Daya Manusia Human Resources
38	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile
48	Profil Direksi Board of Directors' Profile
59	Struktur Perusahaan Company's Structure

60	Struktur Organisasi Organizational Structure
62	Daftar Entitas Anak Perusahaan List of Subsidiaries
64	Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Stock Listing
64	Lembaga Profesi dan Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions
65	Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition

66 ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

68	Tinjauan Makroekonomi Macroeconomic Overview
68	Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview
69	Tinjauan Operasional Operational Overview
75	Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance
76	Struktur Modal Capital Structure
76	Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability to Pay Liabilities & Receivables' Collectability
76	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Bond Instrument For Capital Investment
77	Prospek Usaha Business Prospects
77	Perbandingan Target / Proyeksi Pada Awal Buku Dengan Hasil Yang Dicapai Comparison of Targeted Projection with Achieved Result



77	Target di 2020 2020 Targets
77	Kebijakan Dividen Dividend Policy
78	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
79	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Fund Allocation From Public Offering's Proceed
79	Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan Subsequent Material Information After Accountant Report
79	Informasi Mengenai Transaksi Material Information on Material Transactions
79	Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Information on Material Transactions With Conflict of Interest
79	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berpengaruh Signifikan Changes of Regulations with Significant Effects
79	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Regulations

80 TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

82	Direksi Board of Directors
84	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
88	Dewan Komisaris Board of Commissioners
91	Komite Audit Audit Committee

94	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
97	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
98	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
101	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
102	Perkara Penting Important Cases
103	Sanksi Administratif Administrative Sanctions
103	Kode Etik Perusahaan Code of Conducts
104	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Employee Stock Ownership Program
104	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
106	Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Good Corporate Governance Principals and Recommendation

108 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

111 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019
THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT

114 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



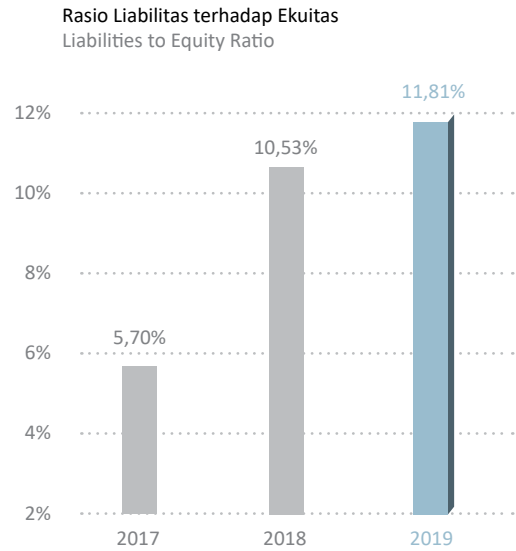
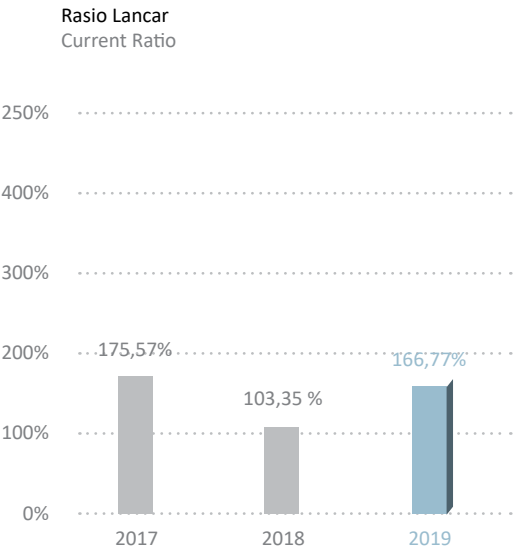
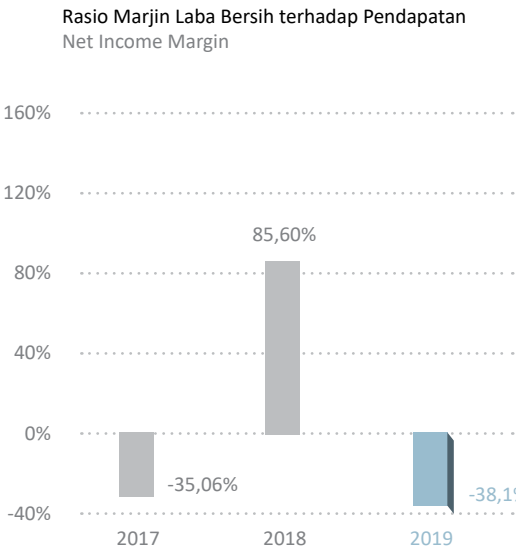
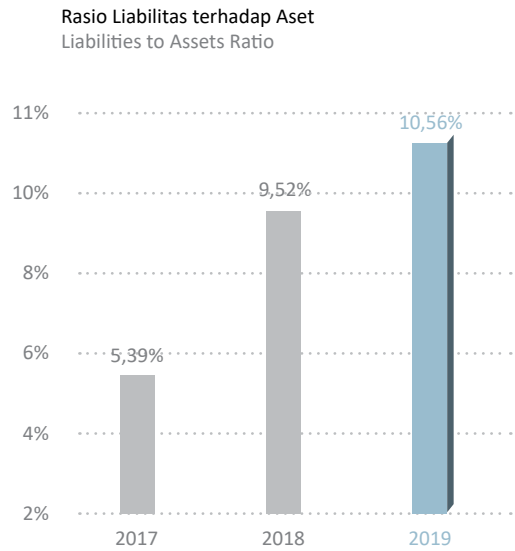
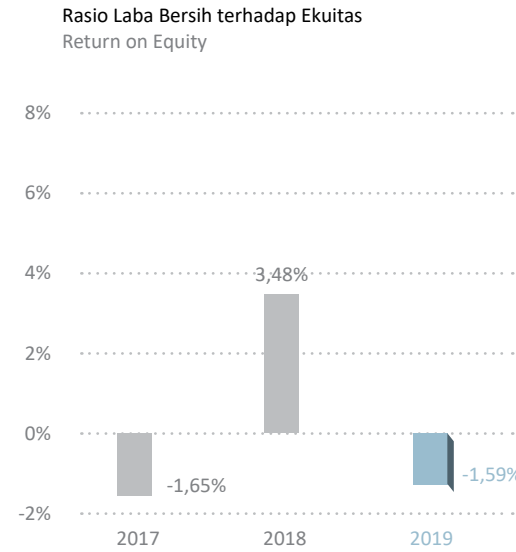
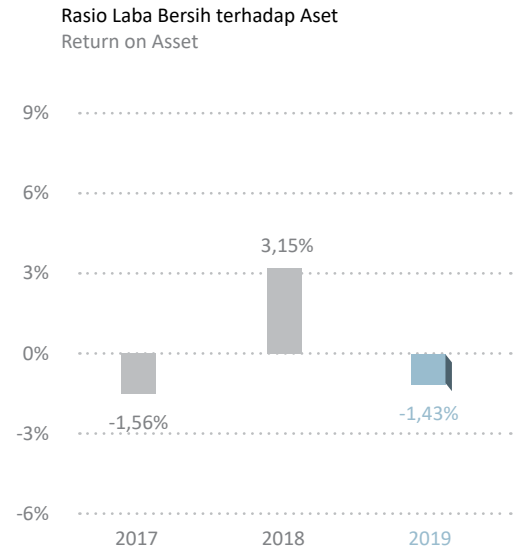
KINERJA 2019

2019 PERFORMANCE

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
Laporan Laba Rugi Komprehensif Statement of Comprehensive Income	2019	2018	2017
Pendapatan / Revenues	158.627	156.508	188.815
Beban Langsung / Direct Expenses	99.923	97.139	104.693
Laba Kotor / Gross Profit	58.704	59.369	84.123
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	130.426	145.557	144.237
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	(61.329)	132.322	(67.934)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year	(60.443)	133.966	(66.194)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(59.656)	136.253	(64.305)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	(787)	(2.287)	(1.889)
Total Penghasilan Komprehensif Lain / Total Other Comprehensive Income	(48)	10.612	844
Total Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Profit (Loss)	(60.491)	144.578	(65.349)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(59.518)	146.525	(63.724)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interest	(973)	(1.947)	(1.625)
Laba Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(34.19)	78.08	(36.85)
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
Neraca Balance Sheet	2019	2018	2017
Jumlah Aset / Total Assets	4.234.320	4.252.706	4.242.935
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	244.855	240.665	212.689
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	3.989.465	4.012.041	4.030.245
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	447.147	405.043	228.898
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	146.825	232.874	121.138
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	300.322	172.169	107.760
Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total	3.767.287	3.826.805	3.673.065
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	19.886	20.859	340.971
Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net	3.787.173	3.847.664	4.014.037
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net	4.234.320	4.252.706	4.242.935

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
Laporan Arus Kas Cash Flow Statement	2019	2018	2017
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash provided by (used in) operating activities	(84.181)	(63.915)	(18.536)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(14.436)	190.394	(59.618)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	82.037	(133.766)	64.401
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	(16.580)	(7.288)	(13.753)
Kas dan setara kas awal entitas anak yang diakuisisi Cash and cash equivalents, beginning of acquired subsidiary	-	-	-
Kas dan setara kas awal Cash and cash equivalents, beginning	34.021	41.161	54.788
Kas dan setara kas akhir Cash and cash equivalents, ending	17.371	34.021	41.161
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
Rasio Keuangan Financial Ratios	2019	2018	2017
Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets	(1,43)%	3,15%	(1,56)%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	(1,59)%	3,48%	(1,65)%
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	37,01%	37,93%	44,55%
Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income Margin	(38,1)%	85,60%	(35,06)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(1,43)%	3,40%	1,54%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(1,60)%	3,76%	(1,63)%
Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income Margin	(38,13)%	92,38%	(34,61)%
Rasio Lancar Current Ratio	166,77%	103,35%	175,57%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	10,56%	9,52%	5,39%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	11,81%	10,53%	5,70%



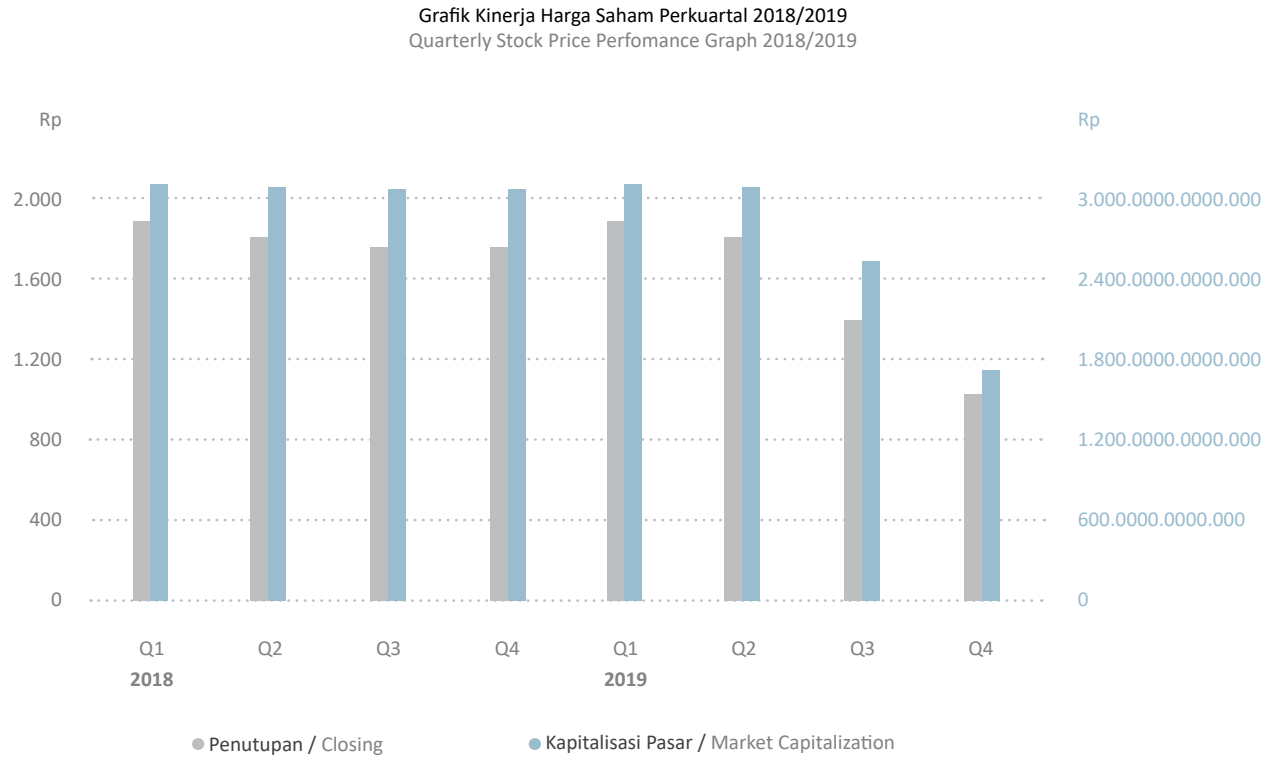
IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

Data Saham Perkuartal Tahun 2019
2019 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	1.790	1.780	1.790	-	3.124.000.000.000
Q2	1.790	1.790	1.790	-	3.124.000.000.000
Q3	1.825	1.305	1.400	18.000	2.443.000.000.000
Q4	1.750	550	980	97.000	1.710.000.000.000

Data Saham Perkuartal Tahun 2018
2018 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	1.900	900	1.895	31.000	3.307.000.000.000
Q2	1.890	1.775	1.800	7.000	3.141.000.000.000
Q3	1.800	1.790	1.790	2.000	3.124.000.000.000
Q4	1.790	1.790	1.790	-	3.124.000.000.000





LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT'S REPORT



YAQUT CHOLIL QOUMAS

PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pertama-tama kami Dewan Komisaris mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, Perusahaan dapat melewati tahun 2019 yang diwarnai perlambatan ekonomi global, yang terutama diakibatkan oleh perang dagang antara AS-Tiongkok 2019. Selain itu, risiko geopolitik juga silih berganti makin menambah tidak kondusifnya ekonomi global. Perundingan keluarnya Inggris dari Uni Eropa (Brexit) yang terjadi secara berlarut-larut serta isu politik dan reformasi ekonomi di Meksiko, Brazil, Lebanon, dan Aljazair meningkatkan risiko geopolitik dan berpengaruh kepada kondisi ekonomi global. Aksi protes dan kerusuhan yang berkepanjangan di Hong Kong turut mengganggu upaya pemulihan ekonomi 2019 di berbagai wilayah negara berkembang.

Di tengah dinamika ekonomi global, laju pertumbuhan perekonomian Indonesia tercatat melambat di kisaran 5,02%. Namun demikian, kondisi makroekonomi nasional cenderung stabil karena didukung oleh inflasi yang tetap rendah dan terkendali.

Untuk sektor properti sendiri, Bank Indonesia melanjutkan kebijakan yang bersifat akomodatif untuk mendorong pembiayaan ekonomi dari sektor keuangan. Namun demikian, dampaknya masih belum terlalu dirasakan. Hal ini terlihat dari kinerja sektor properti yang masih dalam fase stagnasi, salah satu faktornya bersumber dari aksi “*wait and see*” para investor terhadap tahun politik.

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

First of all, The Board of Commissioners give thanks to God Almighty, because for His blessings and grace, the Company could pass 2019 which is marked by the global economic slowdown, that was mainly due to the 2019 US-China trade war. In addition, geopolitical risk also turned out to increase uncondiciveness to the global economy. The protracted exit of the United Kingdom from the European Union (Brexit) and political issues and economic reforms in Mexico, Brazil, Lebanon and Algeria increased geopolitical risks and affected global economic conditions. Prolonged protests and riots in Hong Kong also disrupt the efforts of the 2019 economic recovery in various regions of developing countries.

Amidst the dynamics of the global economy, Indonesia's economic growth rate slowed to around 5.02%. However, national macroeconomic conditions tend to be stable because they were supported by inflation that remains low and under control.

For the property sector itself, Bank Indonesia continues accommodative policies to encourage economic financing from the financial sector. However, the impact was still not too significant. This is seen from the performance of the property sector which is still in a phase of stagnation, one of the factors was the “*wait and see*” actions from the investors to the political year.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

EVALUASI KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris senantiasa memberikan apresiasi atas kinerja Direksi yang berhasil mempertahankan pendapatan di angka Rp 159 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 1,3% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp 157 miliar.

Dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan, berbagai strategi efisiensi, telah dijalankan dengan baik, hal ini bisa dilihat dari menurunnya beban umum dan administrasi dari Rp 146 miliar menjadi Rp 130 miliar. Dewan Komisaris juga mengapresiasi implementasi strategi Direksi untuk untuk melakukan ekspansi bisnis Perusahaan. Kami senantiasa optimis bahwa kerja keras Direksi akan membawa Perusahaan ke arah yang lebih baik menuju pertumbuhan yang berkesinambungan.

PROSPEK 2020

Pandemi COVID-19 yang mewabah di awal tahun 2020 telah menyebar ke berbagai negara dan secara resmi dilaporkan di Indonesia sejak awal Maret 2020. Penyebaran virus Corona secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi kondisi operasional dan keuangan Perusahaan mulai April 2020. Manajemen senantiasa berkomitmen untuk memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan ekonomi Perusahaan. Hasil evaluasi Manajemen akan digunakan sebagai dasar untuk memastikan stabilitas kondisi operasional dan keuangan Perusahaan.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kinerja Perusahaan tentunya tidak lepas dari penerapan nilai-nilai Tata Kelola Perusahaan. Dengan implementasi prinsip tata Kelola Perusahaan yang baik, maka kami meyakini bahwa Perusahaan akan senantiasa mampu untuk menghadapi tantangan-tantangan dari industri yang semakin menantang dan kompetitif.

Dengan dibantu dengan Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang turut membantu fungsi pengawasan, Dewan Komisaris meyakini bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik akan mampu menjaga kepercayaan para Pemegang Saham serta para Pemangku Kepentingan.

INTENSITAS DAN MEDIA PENYAMPAIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Rapat gabungan dengan Direksi secara rutin dilaksanakan satu kali dalam 4 bulan. Dewan Komisaris secara rutin memberikan saran dan arahan kepada Direksi sehubungan dengan kegiatan kepengurusan Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris juga menjalin komunikasi melalui berbagai media elektronik di luar rapat formal.

DIRECTORS PERFORMANCE EVALUATION

The Board of Commissioners appreciates the performance of the Board of Directors who managed to maintain revenue of Rp 159 billion in 2019, increased by 1.3% compared to 2018 of Rp 157 billion.

In carrying out the Company's operational activities, various efficiency strategies have been carried out well, this could be seen from the decrease in general and administrative expenses from Rp 146 billion to Rp 130 billion. The Board of Commissioners also appreciates the implementation of the Directors' strategy to expand the Company's business. We are always optimistic that the Directors' hard work will lead the Company to a better direction towards sustainable growth.

PROSPECT OF 2020

The pandemic of COVID-19 in early 2020 has spread to various countries and was officially reported in Indonesia since the beginning of March 2020. The spread of the Corona virus directly and indirectly affected the Company's operational and financial conditions from April 2020. Management was always committed in monitoring the development of the COVID-19 outbreak and continuously evaluating its impact on the Company's business and economic activities. Management evaluation results will be used as a basis for ensuring the stability of the Company's operational and financial conditions.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company's performance certainly could not be separated from the application of Good Corporate Governance values. With the implementation of Good Corporate Governance principles, we believed that the Company will always be able to face the challenges of an increasingly challenging and competitive industry.

With the assistance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee which also assisted the oversight function, the Board of Commissioners believes that the implementation of Good Corporate Governance will be able to maintain the trust of the Shareholders and the Stakeholders.

INTENSITY AND MEDIA SUBMISSION OF ADVICE TO DIRECTORS

Joint meetings with the Board of Directors are routinely held once in 4 months. The Board of Commissioners routinely provides advice and direction to the Directors related to the Company's management activities. In addition, the Board of Commissioners also established communication through various electronic media outside the formal meetings.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Di tahun 2019, terdapat perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris Perusahaan, berdasarkan Akta no 24 tanggal 8 Juli 2019, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Bpk. Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris	Bpk. Drs. H. Lutfi Dahlan
Independen	
Komisaris	Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	Bpk. Drs. Ris Sutarto
Komisaris Independen	Bpk. Ngakan Gede Sugiatha Garjitha
Komisaris	Bpk. Chiu Man Sing
Komisaris	Bpk. Goh Richard Chee Heng
Komisaris Independen	Bpk. Gatot Subroto

APRESIASI

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada seluruh Pemegang Saham, Direksi, karyawan serta Pemangku Kepentingan lainnya atas kepercayaan, kerja keras, dan kerjasama yang terjalin selama ini. Besar harapan kami, agar kontribusi positif yang telah diberikan senantiasa terjaga dengan baik bahkan dapat ditingkatkan untuk mengantarkan Perusahaan ke arah yang lebih baik ke depannya.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2019, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners, based on Deed No. 24 dated July 8, 2019, made by Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta with the following composition:

President Commissioner	Bpk. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice President Commissioner	Bpk. Drs. H. Lutfi Dahlan
Commissioner	
Commissioner	Bpk. Sriyanto
Independent Commissioner	Bpk. Drs. Ris Sutarto
Independent Commissioner	Bpk. Ngakan Gede Sugiatha Garjitha
Commissioner	Bpk. Chiu Man Sing
Commissioner	Bpk. Goh Richard Chee Heng
Independent Commissioner	Bpk. Gatot Subroto

APPRECIATION

Finally, the Board of Commissioners expressed its high appreciation to all Shareholders, Directors, employees and other Stakeholders for the trust, hard work and cooperation that has existed so far. We hope that the positive contributions that have been given are always well maintained and can even be increased to lead the Company to a better direction going forward.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Yaqut Cholil Qoumas
Presiden Komisaris / President Commissioner



HUSNI ALI

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Yang kami hormati, Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Pada kesempatan yang baik ini, pertama-tama izinkan kami mengucapkan puji syukur pada Tuhan yang Maha Kuasa, atas perlindungan-Nya sehingga Perusahaan dapat melewati tahun 2019 dengan baik di tengah perlambatan ekonomian global akibat perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, serta aksi demonstrasi berkepanjangan di Hong Kong yang sedikit banyak berimbas pada laju pertumbuhan ekonomi negara-negara berkembang.

Meskipun demikian, situasi makroekonomi nasional terbilang cukup baik dibandingkan negara-negara berkembang lainnya. Laju pertumbuhan ekonomi nasional tercatat stabil di kisaran 5,02% di tahun 2019, sedikit mengalami penurunan dibandingkan tahun 2018 sebesar 5,15%. Hal tersebut juga ditopang dengan stabilitas nilai tukar rupiah dan laju inflasi yang berhasil ditekan rendah.

Sektor properti sendiri pun masih belum lepas dari stagnansi. Berbagai stimulus yang telah diterapkan Pemerintah belum dapat terlalu dirasakan dampaknya secara signifikan.

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

In this good opportunity, first let us give thanks to God Almighty, for His protection so that the Company could get through 2019 well in the midst of a global economic slowdown due to the trade war between the United States and China, and prolonged demonstrations in Hong Kong which is more or less impacted on the rate of economic growth of developing countries.

Nevertheless, the national macroeconomic situation was quite good compared to other developing countries. The national economic growth rate was recorded stable at around 5.02% in 2019, a slight decrease compared to 2018 of 5.15%. This was also supported by the stability of the rupiah exchange rate and the low inflation rate.

The property sector itself was still not free from stagnation. The various stimuli that have been implemented by the Government have not been significantly effective.

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

KINERJA 2019

Pendapatan di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 1,3% dibandingkan dengan tahun 2018. Pada tahun 2019 pendapatan tercatat sebesar Rp 159 miliar sementara pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp 157 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan terutama pada penjualan apartemen, meskipun ada penurunan pada pos penjualan tanah dan bangunan.

Kinerja saham mengalami penurunan sebesar 45,2% dimana pada penutupan akhir tahun 2019 di Bursa Efek Indonesia tercatat harga saham Perusahaan sebesar Rp 980,- per lembar saham dibandingkan dengan penutupan akhir tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp 1.790,- per lembar saham.

Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami penurunan dari Rp 34 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 17 miliar di tahun 2019. Arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 84 miliar, mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp 64 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah adanya peningkatan pembayaran kepada pemasok dan lainnya.

IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Memasuki tahun 2019 di tengah persaingan usaha yang semakin ketat, Perusahaan senantiasa meningkatkan kinerja operasional dengan mengimplementasikan beberapa strategi sebagai berikut:

- Menjalinkan kerjasama strategis dengan agen pemasaran online maupun offline,
- Melakukan penyesuaian harga sewa,
- Meningkatkan kualitas pelayanan,
- Melakukan renovasi secara bertahap dan berkesinambungan di unit-unit usaha.
- Pengembangan sumber daya manusia, dan efisiensi di segala bidang.
- Diversifikasi kegiatan usaha di Mal Blok M dengan menjadikannya sebagai pusat onderdil dan asesoris terbesar di kawasan Jakarta Selatan, serta menjadikan Mal Blok M sebagai icon baru untuk Bursa Mobil di Jakarta Selatan.

PENCAPAIAN TARGET PERUSAHAAN

Perusahaan secara terus menerus melakukan evaluasi dan efisiensi dalam kegiatan operasional, pelatihan sumber daya manusia, dan peningkatan kualitas layanan di seluruh unit usaha.

Implementasi strategi usaha telah membuat target operasional Perusahaan di 2019 relatif tercapai. Hal ini dapat dilihat dari kinerja beberapa unit usaha yang berhasil mencapai target yang ditetapkan.

KENDALA

Tahun 2019 yang juga merupakan tahun politik tentunya memiliki imbas cukup signifikan pada sektor properti nasional. Banyak investor yang menahan investasinya dan memilih untuk menunggu kepastian iklim politik. Selain itu, Kenaikan tarif dasar listrik, Upah Minimum Regional, dan kenaikan harga bahan baku lainnya sangat mempengaruhi beban operasional Perusahaan.

PROSPEK DI 2020

Pandemi COVID-19 yang melanda dunia di awal tahun 2020 telah menyebabkan perlambatan laju pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Tidak hanya pada skala nasional, banyak negara bahkan diprediksi akan masuk ke dalam resesi.

2019 PERFORMANCE

Revenues in 2019 increased by 1.3% compared to 2018. In 2019 revenues were recorded at Rp 159 billion while in 2018 were recorded Rp 157 billion. This was mainly due to an increase mainly in apartment sales, despite a decrease in land and building sales.

The share performance decreased by 45.2% where at the end of 2019 on the Indonesia Stock Exchange the Company's stock price was recorded at Rp 980 per share compared to the end of 2018 which was recorded at Rp 1,790 per share.

Cash and Cash Equivalents have decreased from Rp 34 billion in 2018 to Rp 17 billion in 2019. Cash flow used for operating activities in 2019 was Rp 84 billion, an increase compared to 2018 which was recorded at Rp 64 billion. The main factor is the increase in payments to suppliers and others.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

Entering 2019 amidst increasingly fierce business competition, the Company continues to improve operational performance by implementing several strategies as follows :

- Establish strategic partnerships with online and offline marketing agents,
- Make rental price adjustments,
- Improve service quality,
- Conduct renovations in stages and continuously in business units.
- Human resource development, and efficiency in all aspects.
- Diversification of business activities in Blok M Mall by making it the largest parts and accessories center in the South Jakarta area, and making Blok M Mall a new icon for the Car Exchange in South Jakarta.

COMPANY TARGET ACHIEVEMENT

The company continuously evaluates and efficiency in operational activities, human resources training, and improving service quality in all business units.

The implementation of the business strategy has made the Company's operational targets in 2019 relatively achieved. This could be seen from the performance of several business units that have succeeded in achieving the targets set.

CHALLENGES

2019, which was also a political year, certainly has a significant impact on the national property sector. Many investors are holding back their investments and choosing to wait for the certainty of the political climate. In addition, the increase in basic electricity bills, Regional Minimum Wages, and other raw material price increases greatly affect the Company's operating expenses.

PROSPECTS FOR 2020

The COVID-19 pandemic which hit the world in early 2020 has caused a significant slowdown in economic growth. Not only on a national scale, many countries are even predicted to enter into recession. The effect of the Corona virus spread on the Company's financial

Pengaruh penyebaran virus Corona terhadap kondisi keuangan Perusahaan tidak dapat diestimasi dengan andal. Di tengah situasi yang kurang menguntungkan tersebut, kami meyakini dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan akan mampu bertahan, dengan senantiasa memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan kondisi keuangan Perusahaan. Untuk memutus mata rantai penularan COVID-19, Perusahaan juga menerapkan protokoler kesehatan sesuai dengan anjuran yang dikeluarkan oleh Pemerintah, dengan menerapkan aturan di lingkungan kerja seperti "social distancing", menggunakan masker, mencuci tangan, serta pemberlakuan "work from home" bagi sebagian karyawan. Perusahaan juga mengakomodir masker serta hand sanitizer yang dibagikan kepada seluruh karyawan.

PENILAIAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Terkait penerapan tata Kelola perusahaan yang baik, Direksi senantiasa memperhatikan implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan senantiasa mempertimbangkan saran dan nasihat dari Dewan Komisaris yang dalam hal ini dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Untuk menjaga implementasi prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik, Direksi dibantu oleh unit audit internal Perusahaan yang senantiasa melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi serta kegiatan lainnya.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2019, terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, berdasarkan Akta no 24 tanggal 8 Juli 2019, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

Presiden Direktur	Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	Bpk. Dr. Syahrul Effendi, SH, MM.
Direktur	Bpk. Ir. Njudarsono Yusetijo
Direktur	Bpk. Hartono
Direktur	Bpk. Agus Gozali
Direktur	Bpk. Chandraja Harita
Direktur	Bpk. Billie Fuliangsahar
Direktur	Bpk. Ir. Iwan Surya Santoso, MSc

APRESIASI

Kami mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada segenap karyawan dan jajaran manajemen atas dedikasi dan kerjanya sepanjang tahun 2019.

condition cannot be estimated reliably. In the midst of this unfavorable situation, we believe that with the implementation of the right strategy, the Company will be able to survive, by continuously monitoring the progress of the COVID-19 outbreak and continuously evaluating its impact on the Company's business activities and financial condition. To break the chain of transmission of COVID-19, the Company has also implemented health protocols in accordance with recommendations issued by the Government, by implementing rules in the work environment such as "social distancing", using masks, washing hands, and applying "work from home" for some employees. The company also accommodates masks and hand sanitizers which are distributed to all employees.

ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Regarding the implementation of good corporate governance, the Board of Directors always pays attention to the implementation of the principles of Good Corporate Governance by always considering the advices from the Board of Commissioners, which in this case is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

To maintain the implementation of the good corporate governance principles, the Board of Directors is assisted by the Company's internal audit unit which continues to carry out checks and assessments of efficiency and effectiveness in finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Throughout 2019, there were changes in the composition of the Company's Directors, based on Deed No. 24 dated July 8, 2019, made by Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta with the following composition:

President Director	Bpk. Husni Ali
Vice President Director	Bpk. Dr. Syahrul Effendi, SH, MM.
Director	Bpk. Ir. Njudarsono Yusetijo
Director	Bpk. Hartono
Director	Bpk. Agus Gozali
Director	Bpk. Chandraja Harita
Director	Bpk. Billie Fuliangsahar
Director	Bpk. Ir. Iwan Surya Santoso, MSc

APPRECIATION

We express our deepest gratitude and appreciation to all employees and management for their dedication and performance throughout 2019.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Husni Ali
Presiden Direktur / President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Indonesia Prima Property Tbk
Kode Saham / Stock Code	OMRE
Tanggal Pendirian / Establishment Date	23 April 1983
Alamat Kantor / Office Address	Capital Place Lantai 5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan 12710 – Indonesia
Telepon / Telephone	(62-21) 2918 1188 (hunting)
Fax	(62-21) 2918 1199
E-mail	corsec@ipp.co.id
Website	www.ipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan / Commercial properties through investment in subsidiaries

SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY OVERVIEW

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01-TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1994, dan dalam Tambahan Berita Negara Nomor 241. Selanjutnya Perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No.65 tanggal 15 Juni 2015. dibuat oleh Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, notaris di Jakarta. Perubahan ini dibuat untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Menkumham) melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0939358.AH.01.02 tahun 2015, tertanggal 13 Juli 2015 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0951169 tertanggal 13 Juli 2015, Akta No. 39 tanggal 8 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0013031.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 26 Juni 2018 serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0216042 tertanggal 26 Juni 2018, serta Akta No. 25 tanggal 8 Juli 2019, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0035810.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 9 Juli 2019 serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295713 tertanggal 9 Juli 2019.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 2.050,- per saham. Selanjutnya Perusahaan efektif rnencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135 juta lembar saham. Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan right issue sebanyak 360 juta saham dengan harga penawaran Rp 1.000,- per saham. Saham-saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996. Selanjutnya berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah rnenerbitkan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominal saham sebesar Rp 200,- per saham.

Saham-saham tersebut telah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003. Saat ini jumlah saham Perusahaan adalah sebanyak 1.745.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.- untuk saham seri A sebanyak 495.000.000 saham dan Rp 200,- untuk saham seri B sebanyak 1.250.000.000 saham.

Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengelolaan properti komersil diantaranya ruang perkantoran, apartemen, perhotelan, ruang pertokoan (Mal) dan perumahan.

Based on Deed No. 31 dated April 23, 1983, PT Indonesia Prima Property Tbk (“the Company”) was established under the name of PT Triyasa Tamihan, made before Sastra Kosasih, SH, Notary in Surabaya, and has been authorized by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-6044-HT.01.01-TH83 dated September 5, 1983. The decree has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1994 and in Supplement to State Gazette No. 241. The Company was subsequently renamed PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 renamed and known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

The Articles of Association have been amended several times since the Company was established with the latest amendment to the Articles of Association based on Deed No. 65 dated June 15, 2015. Made by Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, notary in Jakarta. This amendment was made to adjust the entire Company’s Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation. The amendment to the Articles of Association was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (Menkumham) through Decree Number AHU-0939358.AH.01.02 2015, dated July 13 2015 and Letter of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0951169 dated July 13, 2015, Deed No. 39 dated June 8, 2018, made before Hilda Yulistiawati, SH, a notary in Jakarta, who had obtained approval from the Menkumham through Decree Number AHU-0013031.AH.01.02.TAR 2018 dated June 26, 2018 as well as Receipt of Notification of Changes in Company data AHU-AH.01.03-0216042 number dated June 26, 2018, and Deed No. 25 dated July 8, 2019, was made before Hannywati Gunawan, SH, a notary in Jakarta, who had received approval from the Menkumham through Decree Number AHU-0035810.AH.01.02. YEAR 2019 dated July 9, 2019 and Letter of Acceptance of Notification of Company Data Number AHU-AH.01.03-0295713 dated July 9, 2019.

On June 29, 1994, the Company made an initial public offering (IPO) to the public of 35 million shares at an offering price of Rp 2,050 per share. Subsequently the Company effectively listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (before: Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994 totaling 135 million shares. In 1996, the Company exercised 360 million shares right issue with offering price of Rp 1,000 per share. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on December 19, 1996. Subsequently, based on the resolution of the Shareholders’ General Meeting on June 30, 2003, the Company has issued shares without Pre-emptive Rights (HMETD) with a par value of shares of Rp 200, - per share.

These shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003. Currently the Company’s total shares are 1,745,000,000 shares with par value of Rp 1,000.- for A series shares of 495,000,000 shares and Rp 200, - for B series shares of 1,250,000,000 shares.

Business Activities

The Company’s scope of business activities includes the management of commercial properties including offices, apartments, hotels, shops and housing.

VISI & MISI PERUSAHAAN

COMPANY VISION & MISSION

MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI

BERTARAF INTERNASIONAL YANG INOVATIF & TERPERCAYA

To be a world-class property company that is innovative & trustworthy.

Menghasilkan produk-produk unggulan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.

Developing high quality products according to consumer needs.

Kegiatan operasional yang efektif, efisien, dan bersinergi untuk mencapai hasil optimal bagi seluruh pemangku kepentingan

Effective, efficient and synergized operational activities to optimize the benefits for stakeholders.

Pelayanan yang profesional untuk kepuasan konsumen.

Professional service for consumer satisfaction.

Komitmen yang berkesinambungan terhadap lingkungan yang aman, asri dan nyaman.

Consistent commitment toward safe, green and comfortable environment.

Sumber daya manusia yang handal, terpercaya dan profesional serta berorientasi pada pelayanan.

Reliable, trustworthy, professional and service oriented human resources.

Puri Casablanca Residence

NILAI - NILAI PERUSAHAAN

COMPANY VALUE

SEMANGAT PASSION

Memiliki semangat kerja yang tinggi.

To conduct our business with high working passion.

INTEGRITAS INTEGRITY

Memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas.

To provide services with integrity.

KOMITMEN COMMITMENT

Memiliki komitmen dalam melayani pelanggan.

Committed to our services for the customers.

INOVASI INNOVATION

Merancang mahakarya yang penuh inovasi.

To consistently design innovative masterpieces.

PELAYANAN SERVICE

Memberikan pelayanan dengan sepenuh hati.

To give wholehearted services.

TERPERCAYA TRUSTWORTHY

Menjadi mitra kerja serta menghasilkan produk yang terpercaya.

To be a trustworthy business partner in developing trusted products.

KERJASAMA COOPERATION

Memiliki komitmen untuk melaksanakan bisnis secara kooperatif.

To conduct business activities in a cooperative manner.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL SOCIAL RESPONSIBILITY

Peduli pada aspek sosial dan lingkungan untuk masa depan yang lebih baik.

To be aware of social and environmental aspects for a better future.



UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

APARTEMEN PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN
APARTMENT SALES AND LEASING

Usaha Perusahaan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

The Company leasing and sales business of apartment, is located at Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.



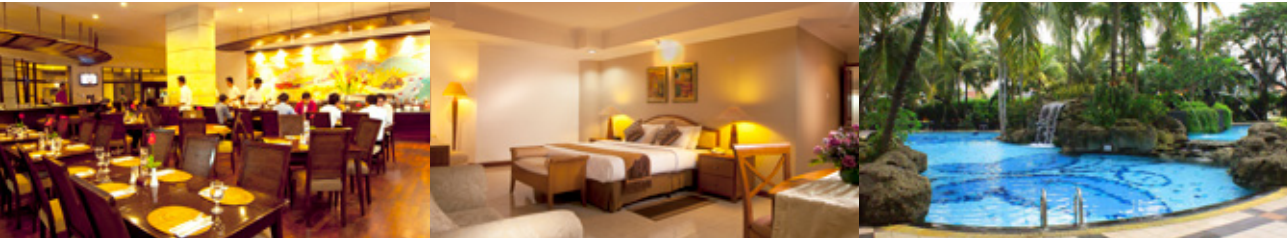


GRAND TROPIC SUITES' HOTEL

PERHOTELAN / HOSPITALITY

Usaha perhotelan yang ada di Jakarta ini adalah hotel berbintang empat. Grand Tropic Suites' Hotel terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. Usaha ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

The hospitality business in Jakarta is a four-star hotel. Grand Tropic Suites' Hotel is located at Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. This business is managed by a subsidiary, PT Graha Hexindo.



NOVOTEL SURABAYA HOTEL & SUITES

PERHOTELAN / HOSPITALITY

Usaha perhotelan yang ada di Surabaya ini adalah hotel berbintang empat. Novotel Surabaya Hotel & Suites terletak di Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

The hospitality business in Surabaya is a four-star hotel. Novotel Surabaya Hotel & Suites is located at Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary, PT Griyamas Muktisejahtera.





MAL BLOK M

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING

Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dipadukan dengan taman kota. Mal yang diresmikan pada tanggal 3 Oktober 1992 ini berada di sentra bisnis Jakarta Selatan. Mal terletak di Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Blok M Mall is a unique mall due to its location underneath Blok M Bus Station and integrated to a city park. The mall which was inaugurated on 3 October 1992 and is located in South Jakarta business center. The Mall is located at Jalan Sultan Hasanuddin, Blok M, Jakarta Selatan. This mall business is managed by a subsidiary, PT Langgeng Ayomlestari.



PLAZA PARAHYANGAN

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING

Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, dikenal sebagai Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Usaha Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is referred as Bandung Distro Center. This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan business is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

PERUMAHAN BUKIT TIARA

PENGEMBANGAN PERUMAHAN / RESIDENTIAL DEVELOPMENT

PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perusahaan telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya. Perumahan berlokasi di Tangerang, Banten, ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Mitrasantosa.

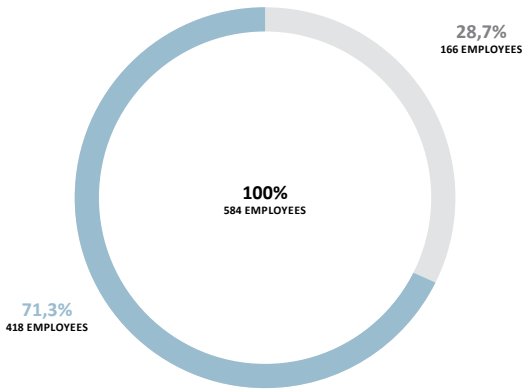
PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of "Bukit Tiara" in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed low cost houses for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage. This residential area located in Tangerang, Banten is managed by a subsidiary, PT Graha Mitrasantosa.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sumber daya manusia memiliki peranan yang sangat penting bagi keberlangsungan kegiatan operasional Perusahaan. Berangkat dari pemikiran itu, Perusahaan secara konsisten mendorong peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui serangkaian program pelatihan yang relevan.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat jumlah karyawan sebanyak 584 orang. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 7,15% dari 629 orang di tahun 2018. Komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 418 orang karyawan tetap dan 166 karyawan kontrak.



Human resources have a crucial role to play in the sustainability of the Company’s operations. Based on that idea, the Company consistently encourages the improvement of the quality of human resources through a series of relevant training programs.

Human Resources Composition

In 2019, the Company recorded 584 employees. This figure has decreased by 7.15% from 629 people in 2018. The composition of the Company’s employees consists of 418 permanent employees and 166 contract employees.

Komposisi Menurut Kontrak Kerja
Composition Based on Work Contract

- Karyawan Tetap / Full Time Employees
- Karyawan Kontrak / Contract Employees



BALANCE SCORE CARD (BSC)
BALANCE SCORE CARD (BSC)

Kemampuan pengendalian kualitas kerja adalah hal yang vital bagi tata kelola Perusahaan, demi menghadapi persaingan global yang semakin berat. Selain pengukuran kualitas kerja secara finansial, Perusahaan juga mulai mengaplikasikan konsep BSC dalam melaksanakan strategi agar mengawasi pencapaian tujuan yang diharapkan, yang tentunya dapat diukur dan diawasi secara berkesinambungan.

Hal ini dapat memunculkan terobosan baru dalam hal perbaikan finansial Perusahaan, kepuasan pelanggan, perbaikan dan pengoptimalan proses, serta meningkatkan kesetiaan karyawan di Perusahaan.

Berikut merupakan tujuan diterapkannya BSC :

- Menguatkan visi, misi dan nilai Perusahaan kepada seluruh elemen karyawan Perusahaan guna mempererat kerjasama tim menjadi lebih baik.
- Meningkatkan komunikasi strategis serta eksekusi.
- Menyelaraskan proyek dengan inisiatif yang lebih baik.
- Menciptakan informasi tata kelola yang lebih berkualitas.
- Meningkatkan pelaporan kualitas kerja.
- Menyelaraskan organisasi menjadi lebih baik.

Direksi selalu memonitor pengimplementasian program BSC, baik pada Perusahaan maupun unit usaha.

The ability to manage the Company’s performance is essential for company management, in order to face increasingly fierce global competition. Besides measuring financial performance, the Company began to apply the BSC concept in carrying out strategies to be able to better monitor the achievement of desired goals, which can be measured and monitored continuously.

This can motivate new breakthroughs in improving the company’s finances, customer satisfaction, process improvement and optimization, and increasing employee loyalty at work.

The objectives of implementing the BSC include:

- Sharpen the Company’s vision, mission and values to all Company employees to strengthen better teamwork.
- Improved strategic communication and execution.
- Aligning projects with better initiatives.
- Quality management information.
- Improved performance reporting.
- Better organizational alignment.

The Board of Directors constantly monitors the implementation of the BSC program, both in the Company and in business units.

Pengembangan Diri dan Pelatihan

Sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan, pada tahun 2019 telah dilaksanakan bermacam program pengembangan dan pelatihan diri untuk Direksi, manajemen dan staf yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Perusahaan mengerti betapa pentingnya peningkatan kualitas sumber daya manusia yang profesional di tengah dinamika industri yang dinamis dan persaingan usaha yang semakin ketat.

Demi kesejahteraan karyawan, Perusahaan memperhatikan betul pemberian tunjangan yang relevan dan berdasarkan aturan yang berlaku. Selain itu, untuk memperkuat hubungan antarkaryawan, Perusahaan juga secara berkala menyelenggarakan aktivitas bersama, yaitu: olahraga sepeda, gathering dan lain-lain.

Self Development and Training

In line with the Company’s values, throughout 2019 various self-development programs and training for Directors, management and staff have been carried out both internally and externally. The company realizes the importance of improving the quality of professional human resources in the midst of dynamic industrial development and increasingly fierce business competition.

For the employees welfare, the Company pays attention to the provisions that are relevant and in accordance with applicable regulations. In addition, to strengthen relations between employees, the Company holds joint activities including bicycle sports, gatherings and others.

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2019
LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2019

PT Indonesia Prima Property				
No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Seminar Tax	13 Februari 2019 26 November 2019	Manager	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
2.	Implementasi PP No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik dan Penerapan (OSS) Online Single Submission	27 - 28 Februari 2019	Staff	Komite Anti Korupsi Indonesia
3.	Diseminasi Standar Akuntansi Keuangan Baru yang akan berlaku efektif per 1 Januari 2020	12 Maret 2019	Direktur	Otoritas Jasa Keuangan
4.	Diskusi Ekonomi dan Politik 2019	14 Maret 2019	Direktur	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
5.	GT Act Track 1	2 April 2019	Staff	Giti Learning Institute
6.	HR Professional	10 - 11 April 2019 15 - 16 Mei 2019 18 - 19 Juni 2019	Staff	Giti Learning Institute
7.	Program Performance And Talent Management	16 -17 Juli 2019	Manager	Giti Learning Institute
8.	Akuntansi Worksheet Imbalan Kerja PSAK 24, 71, 72, 73 berlaku efektif per 1 Januari 2020	19 - 20 Agustus 2019	Manager	Formasi
9.	PPh Badan 2019 Rekonsiliasi Fiskal & Penyusunan SPT Tahunan PPh Badan (PPh Pasal 25/Pasal 29)	21 - 22 Agustus 2019	Staff	Formasi
10.	Esindo Tax Training	11 - 12 September 2019	Staff	CV Esindo Multi Tata
11.	Pelatihan Advokasi Sengketa Ekonomi Syariah Majelis Ulama Indonesia 2019	18 - 19 September 2019	Manager	Komisi Kumdang DP MUI Pusat
12.	MIT Sustainable Initiative - co creating a sustainable and inclusive tech and eco community in Southeast Asia	1 Oktober 2019	Direktur	Tsinghua South East Asia (Tsinghua SEA)
13.	Online Single Submission (OSS) Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik	8 Oktober 2019	Manager Staff	Bursa Efek Indonesia
14.	Mewaspadai Pajak Transaksi WHT + Update eBupot PPh 23/26 dan Memahami secara Bijak PPN dan Pernak Pernik eFaktur	18 - 19 November 2019	Staff	Esindo Tax Training
15.	Eksistensi & Aspek Perpajakan Fintech di Indonesia	3 Desember 2019	Manager	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
16.	Program Pelatihan “Tax Talk”	10 Desember 2019	Direktur Manager Staff	Giti Learning Institute
17.	Property Outlook 2020 : Manajemen Properti Berbasis Teknologi	17 Desember 2019	Manager	Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN)
PT Angkasa Interland Periode 2019				
No.	Topik Training Topic	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Sosialisasi Budget 2019, Rate Structure and area coverage for embassy & Kantor Perwakilan Daerah	8 Januari 2019	Marketing	In-house
2.	Room Move	8 Januari 2019	Tenant Relation	In-house
3.	Fire Alarm Simplex 4100	9 Januari 2019	PPPSRS APC	In-house
4.	SOP Tanggap Darurat (Menghadapi Teror Bom, Gempa Bumi, dan Kebakaran)	9 Januari 2019	PPPSRS APC	In-house
5.	Grooming and Appearance	15 Januari 2019	Housekeeping	In-house
6.	Attitude and Awarness	22 Januari 2019	Housekeeping	In-house

No.	Topik Training Topic	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
7.	Sosialisasi Layanan Baru Kemenaker RI : Database Kenetagakerjaan Online	25 Januari 2019	Staff	Sekjen Kemenaker RI
8.	Menjadi Eksekutif MSDM yang unggul	25 Januari 2019	Staff	HHRMA Indonesia
9.	Fire Drill	26 Januari 2019	Staff	PPPSRS APC
10.	TC Relationship with VAT	30 Januari 2019	Marketing	In-house
11.	Perbaikan Unit AC di Puri Casablanca	4 Februari 2019	Engineering	In-house
12.	Penanganan Fraud	11 Februari 2019	Housekeeping	In-house
13.	Sosialisasi Produk WH Thermor	14 Februari 2019	Engineering	In-house
14.	Job Description & Target Kerja	15 Februari 2019	Tenant Relation	In-house
15.	How to brushing wall & floor bath room	18 Februari 2019	Housekeeping	In-house
16.	Perbaikan Penggantian Wall Mirorr	21 Februari 2019	Engineering	In-house
17.	Dasar-dasar elektronika	28 Februari 2019	Engineering	In-house
18.	Sosialisasi BPJS Ketenagakerjaan	12 Maret 2019	Staff HR	BPJS Ketenagakerjaan
19.	Standard Set Up and Parking Trolley	13 Maret 2019	Housekeeping	In-house
20.	GT ACT	18 Maret 2019	Staff	GT Learning Institute
21.	Kebijakan Usia Pensiun dalam aturan BPJS Ketenagakerjaan	22 Maret 2019	Staff HR	Dewas BPJS Ketenagakerjaan
22.	Pengenalan perangkat UPS+Battery Back Up untuk perangkat Indosat	31 Maret 2019	Engineering	In-house
23.	How to handling check in and check out	29 Maret 2019	Tenant Relation	In-house
24.	GT ACT	2 April 2019	Staff	GT Learning Institute
25.	Perbaikan Pintu ME (Hafele Errorr)	4 April 2019	Engineering	In-house
26.	Prosedur Pengecekan Instalasi Listrik	4 April 2019	Engineering	In-house
27.	HC Strategic, Organization Structure & Job Design	10 April 2019	Staff	GT Learning Institute
28.	CBHRM, C&B Component, Labor Law & Employee Regulation	11 April 2019	Staff	GT Learning Institute
29.	How to general dusting as standard	27 April 2019	Housekeeping	In-house
30.	How to handle Incharge at table top, exhibition and business trip	29 Apeil 2019	Marketing	In-house
31.	Standard Grooming	29-30 April 2019	Head Office, Engineering	In-house
32.	Talent Acquisition dan Interview Skill Performance Management dan Learning & Development	15-16 Mei 2019	Staff	GT Learning Institute
33.	Prosedur Perawatan PABX	20 Mei 2019	Engineering	In-house
34.	Knowledge about SA, NSA, and Partial Apartmen	22 Mei 2019	Marketing	In-house
35.	Standard Grooming	23 Mei 2019	Tenant Relation	In-house
36.	How to sort & spotting linen towel	22 Juni 2019	Housekeeping	In-house
37.	HR Operation & Services, HRIS Modules	18 Juni 2019	Staff	GT Learning Institute
38.	Pengenalan ilmu bahan-bahan listrik	1 Juli 2019	Engineering	In-house
39.	Talent Acquisition	10 Juli 2019	Staff	GT Learning Institute
40.	GT ACT	9 & 23 Juli 2019	Staff	GT Learning Institute
41.	Teknik Interview dan Psikotest Pre Employee	11 Juli 2019	Staff	GT Learning Institute
42.	HR Challenge	24 Juli 2019	Staff	GT Learning Institute

No.	Topik Training Topic	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
43.	Tanggap Darurat	23 Agustus 2019	Security	PPPSRS APC
44.	New HR Leaders Role In The Age Of Artificial Intelligence	26 Agustus 2019	Staff HR	HHRMA Indonesia
45.	BPJS Kesehatan	28 September 2019	Human Resources	In-house
46.	Fire Drill	28 September 2019	Security	PPPSRS APC
47.	Fire Drill	7 November 2019	Security	PPPSRS APC

PT Griyamas Muktisejahtera

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	PCI - DSS Training	11 Januari 2018	Semua Departemen	In-house
2.	Accor Ethics & CSR Charter	15 Januari 2018	Semua Departemen	In-house
3.	Eco - Friendly Behavior	16 Januari 2018	Semua Departemen	In-house
4.	WATCH - Fighting Againts Sexual Exploitation	17 Januari 2018	Semua Departemen	In-house
5.	Plant for The Planet (Refresh Training)	19-20 Januari 2018	Semua Departemen	In-house
6.	Evalpack Learning Worksheet - Treasury	9 Februari 2018	Semua Departemen	In-house
7.	Evalpack Learning Worksheet - FB service	9 Februari 2018	Semua Departemen	In-house
8.	Evalpack Learning Worksheet - CAPEX	9 Februari 2018	Semua Departemen	In-house
9.	Evalpack Learning Worksheet - Room sales	20 Februari 2018	Dept. F&A, FO,HK	In-house
10.	Evalpack Learning Worksheet - Debtor	20 Februari 2018	Dept.F&A, FO, S&M	In-huouse
11.	Sertifikasi Kompetensi Profesi - BNSP	22 Februari 2018	Dept.FBP,FBS & HK	Dinas Tenaga Pemkot Surabaya - BNSP
12.	Evalpack Learning Worksheet - Staff Management	23 Februari 2018	Semua Departemen	In-house
13.	Evalpack Learning Worksheet - Risk Prevention	23 Februari 2018	Dept.FA,HR,F&A	In-house
14.	Accorhotels Business Campus	6 - 8 Maret 2018	Dept.S&M	Accorhotels Academie
15.	Sertifikasi Kompetensi Profesi - BNSP	22 Maret 2018	Dept.F&A	Dinas Tenaga Pemkot Surabaya - BNSP
16.	Loyalty Activist - Yogyakarta	28 - 29 Maret 2018	Dept.FO	Accorhotels Academie
17.	Sertifikasi Kompetensi Profesi - BNSP	18 April 2018	Dept.FBP,FBS & HK	Dinas Tenaga Pemkot Surabaya - BNSP

PT Graha Hexindo

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Hotel House Rule	12-Jan-18	Staff	Inhouse - F&B
2.	Daily Staff Groming (Basic Apperance)	29-Jan-18	Staff	Inhouse - F&B
3.	Wine Knowledge	24-Jan-18	Staff	Inhouse - F&B
4.	Hotel terminology	26-jun-18	Staff	Inhouse - FO
5.	Pemasangan dan perawatan listrik di hotel	9-Feb-18	Staff	Inhouse - Engineering
6.	Sistem sirkulasi udara gedung bertingkat	15-Feb-18	Staff	In-house - Engineering
7.	Melakukan penanganan terhadap lift	19-Feb-18	Staff	Inhouse - Engineering
8.	Menu Knowledge	21-Feb-18	Staff	Inhouse - F&B
9.	How to be a good hotelier	25-Jul-18	Staff	Inhouse - All Departement
10.	How to manual lift	15-Mar-18	Staff	Inhouse - Engineering
11.	How to check and control alarm ditector	21-Mar-18	Staff	Inhouse - Engineering
12.	Sanitasi hygiene kitchen	1-Sep-18	Staff	In-house - Kitchen
13.	Handling complain	5-Sep-18	Staff	In-house - F&B
14.	How to SOP general cleaning	8-Sep-18	Staff	In-house - Kitchen
15.	SWOT analysis	30-Oct-18	Staff	In-house - FO

PT Langgeng Ayomlestari

	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Seminar & MUNAS APPBI 2019	28 Februari 2019	Divisi BM	APPBI
2.	Seminar & MUNAS APPBI 2019	28 Februari 2019	Divisi BM	APPBI
3.	Pembinaan Tata Cara Pembuatan Dan Pengesahan Peraturan Perusahaan	05 Maret 2019	Divisi HRD	DISNAKERTRANS DKI
4.	Peningkatan Norma K3	20 Maret 2019	Divisi HRD	DISNAKERTRANS JAKSEL
5.	Peningkatan Norma K3	20 Maret 2019	Divisi Operational	DISNAKERTRANS JAKSEL
6.	Peningkatan Norma K3	20 Maret 2019	Divisi Operational	DISNAKERTRANS JAKSEL
7.	In House Training Teori Pelatihan Pemadam Kebakaran	13 Agustus 2019	All Divisi	SUDIN DAMKAR JAK-SEL

PT Almakana Sari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Bimtek Operator Keselamatan dan Kesehatan Kerja	21 s/d 24 Jan 2019	Staff HR	Disnaker Trans
2.	Seminar “ Integrate & Analyze IT environment for the future ready resolutioan	23 Januari 2019	Staff IT	Inhouse - F&BTec Data Dell Mnc Microsoft
3.	Workshop HRD “ Persiapan Implementasi System HRIS (Human Resources Information System)	15-16 April 2019	Manager HR	HRD Divisi Property
4.	Seminar HRD “ Diseminasi lingkup Persyaratan Kerja - Mekanisme Pengesahan PP - Pencatatan PKWT - Syarat Penyerahan sebagain pelaksanaan pkerjaan	16 April 2019	Staff HR	Disnaker (Pemkot Bandung)
5.	Workshop Norma K3 Bidang Penanggulangan Kebakaran	17 Juli 2019	Staff HR, Security	Disnaker Trans
6.	Seminar “ Sertifikasi Operator PLTD/Genzet “	6,7,8 Agustus 2019	Engineering	ACE Jabar & PT.Eleska IATKI
7.	Seminar “ Hubungan Kerja, Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan kepada Perusahaan Lain (Os) dan Pengaturan Syarat Syarat Kerja	21,22 Agustus 2019	Manager HR	Disnaker
8.	Seminar “Diseminasi Perundang undangan Fasilitas Kesejahteraan Pekerja/Buruh	21 Agustus 2019	Staff HR	Disnaker
9.	Workshop Seminar 2019 “ Retail Trend Signal 2020 “	10 Oktober 2019	GM	APPBI Jabar
10.	Tax Talk	10 Desember 2019	GM, Taxation	In-house, Holding

Program Pelatihan Direksi

Direksi telah mengikuti “Diseminasi Standar Akuntansi Keuangan Baru yang akan berlaku efektif per 1 Januari 2020“ yang diselenggarakan pada tanggal 12 Maret 2019 oleh Otoritas Jasa Keuangan. Selain itu, anggota Direksi juga mengikuti “Diskusi Ekonomi dan Politik 2019” pada tanggal 14 Maret 2019 oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

The Board of Directors Training Program

The Board of Directors has followed the “Dissemination of New Financial Accounting Standards which will be effective as of January 1, 2020” held on March 12, 2019 by the Financial Services Authority. In addition, members of the Board of Directors also took part in the “2019 Political and Economic Discussion” on March 14, 2019 by the Indonesian Central Securities Depository.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



YAQUT CHOLIL QOUMAS
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS
INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT
COMMISSIONER

SRIYANTO MUNTASRAM
KOMISARIS
COMMISSIONER

RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

**NGAKAN GEDE
SUGIARTHA GARJITHA**
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

CHIU MAN SING
KOMISARIS
COMMISSIONER

**GOH RICHARD
CHEE HENG**
KOMISARIS
COMMISSIONER

GATOT SUBROTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER



YAQUT CHOLIL QOUMAS
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini.

Aktif berkarir sebagai Wakil Ketua Komisi II (Pemerintahan dan Politik Dalam Negeri) DPR RI 2019-2024, dimana sebelumnya aktif sebagai Anggota Komisi VI DPR RI periode 2014 - 2019 yang mengawasi industri, perdagangan, BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dan koperasi (usaha kecil menengah). Pernah aktif sebagai anggota DPRD Rembang pada tahun 2005, Wakil Bupati Kabupaten Rembang periode 2005 - 2010, dan aktif sebagai Komisaris PT Radio Springs pada tahun 2012, suatu perusahaan radio swasta milik pribadi di Rembang dengan frekuensi 101,5 FM.

Aktif dalam berbagai organisasi antara lain sebagai Ketua Umum Pimpinan Pusat Gerakan Pemuda ANSOR sejak tahun 2015 hingga saat ini, Ketua DPC PKB Rembang periode 2001 - 2015, Ketua PMII Depok periode 1997 - 1999.

Memperoleh gelar Sarjana di Departemen Sosiologi, Fakultas Sosial dan Ilmu Politik di Universitas Indonesia pada tahun 1998.

He is an Indonesian citizen who served as the Company's President Commissioner since June 24, 2019 to date.

Currently act as Deputy Chairman of Commission II (Government and Domestic Politics) DPR RI 2019-2024, while previously active as a member of Commission VI DPR RI in 2014 - 2019 which oversees industry, trade, SOEs (State-Owned Enterprises) and cooperatives (small and medium businesses). In 2005 he became a member of DPRD Rembang. He then continued on to be the Deputy Regent of Rembang Regency in 2005 - 2010. In 2012, he was a Commissioner in PT Radio Springs, a privately owned radio company in Rembang with a frequency of 101.5 FM.

He is involved in various organizations, such as: Chairman of ANSOR Youth Movement since 2015 to present; Chairman of DPC PKB Rembang from 2001 - 2015; Chairman of PMII Depok from 1997-1999. He obtained a Bachelor's degree in Sociology of Social and Political Sciences Faculty of at the University of Indonesia in 1998.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perseroan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Independen Perseroan pada tanggal 8 Juni 2018 hingga Juni 2019, sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 29 Juni 2010 hingga 2018, serta menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama.

Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

An Indonesian citizen, he served as Vice President Independent Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Independent President Commissioner on 8 June 2018 to June 2019. He served as the Vice President Commissioner of the Company from 29 June 2010 to 2018. He also served as member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He pursued a career in the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Department of Religion Inspector General.

During his career in the Indonesian National Police, he had obtained several services, including Bintang Dharma and Bintang Bayangkara Pratama. He also participated in various Military Education from 1968 to 1993, including the Police Force Academy in 1968 and Lemhannas in 1993. He obtained his doctorate from the Jakarta Police Science College in 1975.



LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER



SRIYANTO MUNTASRAM
KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018, sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 hingga 2018 dan Direktur sejak tahun 2009 hingga 2011. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2016 dan sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 21 Oktober 2016 hingga September 2018. Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI. Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

An Indonesian citizen, serving as Commissioner of the Company on June 24, 2019 to date. He was the Vice President Commissioner of the Company since June 8, 2018. Previously, he served as Vice President Director of the Company from June 24, 2011 to 2018 and Director from 2009 to 2011. Currently also serves as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners in several subsidiaries of the Company. Served as Independent Commissioner in Putera Bumi Insurance 1912 from August 2015 to October 21, 2016 and as Deputy Coordinator of the 1912 Putra Bumi Insurance Statuter Manager from October 21, 2016 to September 2018. Graduated from AKABRI in 1974 and subsequently active in the Army 2007 with the last 3 (three) positions as General Commander of KOPASSUS, Commander of SILIWANGI Military Command and Governor of AKMIL with the last rank of Major General of the TNI. Obtaining various services, including Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. He took the KRA XXXII Lemhannas course in 2000.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini.

Meniti kariernya di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974 hingga tahun 2005 dengan jabatan terakhir sebagai Korsatgas Ganja Lakhar BNN pada tahun 2004 dan Kadenma Mabes POLRI pada tahun 2005, dengan pangkat terakhir Kombes Polisi. Selanjutnya beralih status dari POLRI ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu menjabat sebagai Direktur Intelejen Ditjen Imigrasi pada tahun 2006, Kepala Biro Kepegawaian Depkumham pada tahun 2009 dengan pangkat terakhir Pembina Utama Golongan IV E (PNS), Staf Khusus Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tahun 2009, dan menjabat sebagai Widyaswara Luar Biasa pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia hingga saat ini.

Aktif di Badan Intelejen Negara sebagai Tenaga Ahli Pendukung Satuan Tugas Penanggulangan Kejahatan Ekonomi Dalam dan Luar Negeri pada tahun 2011 dan berlanjut menjadi Staff Khusus Wakil Ketua MPR, DR Oesman Sapta pada tahun 2015. Memperoleh beberapa tanda jasa antara lain Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, dan Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

Mengikuti berbagai Pendidikan Militer diantaranya AKABRI pada tahun 1973 dan memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian pada tahun 1985.

He is Indonesian citizen and has served as the Company's Independent Commissioner since 24 June 2019 to date.

He began his career in the Republic of Indonesia National Police from 1974 to 2005 with his last position as Korsatgas Ganja Lakhar BNN in 2004, and in Kadenma Mabes POLRI in 2005, with the last rank of Kombes Polisi. From POLRI he then continued on to the Ministry of Law and Human Rights to serve as Director of Intelligence at the Directorate General of Immigration in 2006; Head of the Department of Personnel at the Ministry of Law and Human Rights in 2009, with his final rank as Pembina Utama Golongan IV E (PNS); Special Staff to the Minister at the Ministry of Law and Human Rights in 2009; and served as Extraordinary Tutor at the Ministry of Law and Human Rights to date.

He is active in the State Intelligence Agency as Task Force Supporting Expert for Combating Domestic and International Economic Crimes in 2011' and continued on becoming Special Staff to the Deputy Chair of the MPR, Dr. Oesman Sapta in 2015. He Obtained several honors including Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, and Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

He attended various Military Education including the Indonesian Military Academy in 1973 and obtained his doctorate from the Police Science College in 1985.



RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER



NGAKAN GEDE SUGIARTHA GARJITHA
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 14 Juni 2017 hingga saat ini. Dimana sebelumnya, menjabat sebagai Komisaris di Perusahaan sejak Juni 2016, serta menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Lulus dari AKABRI pada 1 Maret 1981, memulai kariernya di KOPASSUS dengan pangkat Letnan II sampai dengan Kolonel dari tahun 1981 hingga Januari 2001, Asintel Kodam Jaya pada tahun 2001 hingga Agustus 2005, Paban Utama di Staf Pengamanan AD pada tahun 2005 hingga 2006, DANREM Solo pada Oktober tahun 2006 hingga Februari 2008, Komandan Pusat Intelijen TNI AD pada tahun 2008 hingga 2010. Jabatan terakhir sebagai Asisten Teritorial Panglima TNI dengan pangkat Mayor Jenderal TNI. Sebelumnya pernah menjabat di Badan Intelijen Negara pada tahun 2010 hingga 2014 dengan jabatan terakhir Eselon I BIN. Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama dan 12 Satya Lencana.

Mengikuti pendidikan Suslapa Infanteri pada tahun 1990, SESKOAD pada tahun 1995, SESKO TNI pada tahun 2005, Sekolah Strategi Perang Semesta pada tahun 2007, serta mengikut kursus-kursus antara lain, Susarcab Infanteri pada tahun 1980, Sekolah Para pada tahun 1980, Sekolah Komando pada tahun 1981, Kursus Pembina Latihan Satuan pada tahun 1982, Kursus Dasar Intelijen Strategis pada tahun 1986, Sekolah Perang Hutan tingkat 1 dan 2 pada tahun 1986 dan tahun 1987, Kursus Perwira Intelijen Strategis Tingkat 2 pada tahun 1989, Sekolah Jump Master pada tahun 1998, Kursus Manajemen Modern Hankam pada tahun 2005. Pada tahun 2009 menyelesaikan kuliah di Sekolah Tinggi Hukum Militer (STHM) pada Strata 1 (satu) dengan gelar Sarjana Hukum.

An Indonesian citizen, he has served as the Independent Commissioner of the Company since June 14, 2017 to date. Previously, he served as Commissioner in the Company since June 2016. He also served as Commissioner in several subsidiaries. Graduated from AKABRI on March 1, 1981, began his career at KOPASSUS with the rank of Lieutenant II to Colonel from 1981 to January 2001, Asintel Kodam Jaya from 2001 to August 2005, Paban Utama at the AD Security Staff from 2005 to 2006, DANREM Solo in October 2006 to February 2008, Commander of the Indonesian Army Intelligence Center from 2008 to 2010. His last position was Territorial Assistant TNI Commander with the rank of Major General of the TNI. Previously he had served in the State Intelligence Agency from 2010 to 2014 with the last position of Echelon I BIN. Obtained various services including Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama and 12 Satya Lencana.

Following the education of the Infantry Sisters in 1990, SESKOAD in 1995, SESKO TNI in 2005, Universe War Strategy School in 2007, and following courses, among others, Susarcab Infantry in 1980, Para School in 1980, Command School at in 1981, the Unit Training Guidance Course in 1982, the Strategic Intelligence Basic Course in 1986, the Forest War School level 1 and 2 in 1986 and 1987, the Level 2 Strategic Intelligence Officer Course in 1989, the Jump Master School in 1998, Course in Modern Management of Defense and Security in 2005. In 2009, he completed his studies at the Military Law College (STHM) in a 1 (one) degree with a Bachelor of Laws degree.

Warga Negara Singapura, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2018 hingga Juni 2019.

Mengawali karirnya sebagai Manajer Proyek di Seyen Investment Ptd. Ltd (SIN) pada tahun 1992-1996. Dari tahun 1997-2000, menjabat sebagai Direktur di Habitat Properties Pte. Ltd. (SIN) sebagai Direktur Operasi. Pada tahun 2000-2012 menjabat sebagai Direktur Eksekutif (Properti) di Tuan Sing Holdings Pte. Ltd. (SIN) untuk pengembangan dan investasi properti di Singapura dan China.

Sejak tahun 2012 hingga saat ini menjabat sebagai Direktur GT Investment Pte. Ltd., sebagai Manajer Properti Dao Hang Bank Ltd (HK) pada tahun 1983-1985 dan sebagai Manajer Kontrak untuk Proyek Hong Kong Convention and Exhibition Centre yang dikembangkan oleh New World Development Co, Ltd di Hong Kong pada tahun 1985-1990, serta sebagai Manajer Proyek dari perusahaan yang sama pada tahun 1990-1991.

Mendapatkan gelar Bachelor of Arts (Bidang Arsitektur) dari Universitas Hong Kong pada tahun 1975.

A Singaporean citizen, serving as the Company's Commissioner since 24 June 2019 to date. Previously served as Director of the Company on 8 June 2018 to June 2019., has served as Director of the Company since June 8, 2018.

Started his career as a Project Manager at Seyen Investment Ptd. Ltd (SIN) in 1992-1996. From 1997-2000, he served as Director at Habitat Properties Pte. Ltd. (SIN) as Operations Director. From 2000-2012 he served as Executive Director (Property) at Tuan Sing Holdings Pte. Ltd. (SIN) for property development and investment in Singapore and China.

Since 2012, he currently serves as Director of GT Investment Pte. Ltd., as Dao Hang Bank Ltd (HK) Property Manager in 1983-1985 and as Contract Manager for the Hong Kong Convention and Exhibition Center Project developed by New World Development Co., Ltd. in Hong Kong in 1985-1990, as well as Project Manager from the same company in 1990-1991.

Obtained a Bachelor of Arts (Architecture) from the University of Hong Kong in 1975.



CHIU MAN SING
KOMISARIS
COMMISSIONER

**GOH RICHARD CHEE HENG**KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Singapura, menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Bergabung di Nuri Holdings (S) Pte Ltd (“Nuri Holdings”) pada bulan Juli 2017 sebagai Executive Director. Pada Januari 2018 hingga kini menjabat sebagai Direktur Utama di PT Panen Lestari Basuki, dan sebagai Direktur di PT Bali Turtle Island Development sejak April 2018 hingga saat ini. Selain itu, menjabat sebagai Senior Vice President di GIC Real Estate dan memimpin tim yang mengawasi kegiatan investasi di Asia Tenggara. Menjabat sebagai Asia Head of Retail Specialist Group. Sebelum bekerja di GIC Real Estate, aktif sebagai Senior Vice President untuk Manajemen Aset di Mapletree Investments Pte Ltd pada tahun 2006 - 2008. Memulai karirnya sebagai Insinyur di Sembawang Projects Engineering Pte Ltd dan Mass Rapid Transit Corporation pada tahun 1990-1995, sebelum menghabiskan 11 tahun di Kuok Group of Companies. Bertanggung jawab atas pengembangan Enterprise Tower di Manila selama bertugas di Kuok Group. Meraih gelar Sarjana Teknik (Mekanik) dari National University of Singapore pada tahun 1990, dan Sarjana Hukum dari University of London pada tahun 1994.

A Singaporean citizen, has served as the Company’s Commissioner since June 8, 2018 to date. Joined Nuri Holdings (S) Pte Ltd (“Nuri Holdings”) in July 2017 as Executive Director. In January 2018 until now he served as Managing Director of PT Panen Lestari Basuki, and as Director at PT Bali Turtle Island Development since April 2018 to the present. In addition, he served as Senior Vice President at GIC Real Estate and led a team that oversees investment activities in Southeast Asia. Served as the Asia Head of Retail Specialist Group. Prior to working at GIC Real Estate, he was active as Senior Vice President for Asset Management at Mapletree Investments Pte Ltd in 2006 - 2008. He began his career as an Engineer at Sembawang Projects Engineering Pte Ltd and Mass Rapid Transit Corporation in 1990-1995, before spending 11 year at Kuok Group of Companies. Responsible for the development of the Enterprise Tower in Manila while serving in Kuok Group. He holds a Bachelor of Engineering (Mechanical) from the National University of Singapore in 1990, and a Bachelor of Law from the University of London in 1994.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Pernah menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Berkarir di militer sejak tahun 1982 dan menjalankan penugasan baik di dalam maupun di luar negeri, dengan jabatan terakhir sebagai Wadanjen Akademi TNI. Sebagai anggota Veteran Republik Indonesia dan selama dinas di TNI telah meraih 19 penghargaan/tanda jasa diantaranya S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Tanda Jasa dari Negara Kamboja (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veteran Perdamaian Republik Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama dan Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). Beliau merupakan lulusan Akademi Angkatan Laut Angkatan XXVII tahun 1982 dan mengikuti pendidikan di Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Angkatan 31 (1995), Tar P-4 Tk. Nasional Angkatan 164 (1997), Sesko TNI TA 2004 dan PPRA Lemhannas Angkatan 42 (2008).

An Indonesian citizen, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has been a Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 up til 2019.

Career in the military since 1982 and carry out assignments both at home and abroad, with his last position as Wadanjen Akademi TNI. As a member of the Veterans of the Republic of Indonesia and during his service in the TNI, he won 19 awards / services including S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Services from the State of Cambodia (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veterans of Peace of the Republic of Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama and Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). He was a graduate of the Navy XXVII Naval Academy in 1982 and attended education in Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Force 31 (1995), Tar P-4 Tk. National Force 164 (1997), Sesko TNI 2004 TA and PPRA Lemhannas Force 42 (2008).

**GATOT SUBROTO**KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



HUSNI ALI PRESIDEN DIREKTUR PRESIDENT DIRECTOR	SYAHRUL EFFENDI WAKIL PRESIDEN DIREKTUR VICE PRESIDENT DIRECTOR	NJUDARSONO YUSETIJO DIREKTUR DIRECTOR	HARTONO DIREKTUR DIRECTOR	AGUS GOZALI DIREKTUR DIRECTOR	CHANDRAJA HARITA DIREKTUR DIRECTOR	BILLIE FULIANGSAHAR DIREKTUR DIRECTOR	IWAN SURYA SANTOSO DIREKTUR DIRECTOR
---	--	--	--	--	---	--	---

Profil Perusahaan / Company Profile



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR / PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat kembali sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur pada tahun 2006, Presiden Direktur pada tahun 2007 dan Presiden Komisaris pada 2012-2018. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, kemudian sebagai Direktur di PT Gajah Surya Arta Leasing pada tahun 1985-2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Selanjutnya aktif sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia pada Oktober 1989-April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities pada tahun 1991-1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi, kemudian sejak bulan Juni 2016 menjabat sebagai Komisaris. Pada tahun 2014-2016, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo, dilanjutkan sebagai Komisaris pada tahun 2016 hingga saat ini. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi pada tahun 2014-2016, dan sebagai Komisaris pada tahun 2016-2018. Menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga saat ini.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1982 dari Universitas Katholik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, served as President Director of the Company on June 8, 2018 to date. Previously as Deputy President Director in 2006, President Director in 2007 and President Commissioner in 2012-2018. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career in 1980 as Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly and as Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, he moved to PT Dayin Kreativita as Operational Manager, then as Director at PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985-2000 with the last position as Commissioner. Subsequently active as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia in October 1989-April 1998 and also as Commissioner of PT DBS Securities in 1991-1999.

Joined PT Equity Securities Indonesia as President Director in 2000-2006, and is still active as President Commissioner. Since 2012, he has served as President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi, then since June 2016 he has served as Commissioner. In 2014-2016, he served as President Director of PT Indexim Coalindo, continued as Commissioner in 2016 until now. Served as President Director of PT Bukit Baiduri Energi in 2014-2016, and as Commissioner in 2016-2018. Served as Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to date.

Has a license from Bapepam and LK as a Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative. He received a Bachelor of Economics degree in 1982 from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and obtained a Master of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, United States, in 1985.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan. Pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 - 2019.

Sejak tahun 2011-2017 menjabat sebagai Deputy Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bidang Pengendalian Kependudukan dan Permukiman. Sebelumnya aktif di Pemprov DKI Jakarta dengan berbagai jabatan, antara lain sebagai Walikota Jakarta Selatan pada tahun 2006-2011, dengan meraih beberapa penghargaan antara lain Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Sasta 30 Tahun (2010), Piala Adipura (periode 2005 sampai dengan 2010, Tanda Kehormatan Seroja Nugraha (3 besar lulusan terbaik) dari Lemhanas RI (2008), serta berbagai penghargaan lainnya. Aktif di berbagai organisasi sosial antara lain sebagai Dewan Penasehat PMI Jakarta Selatan (2006-2011), Dewan Penasehat Pramuka Jakarta Selatan (2007-2011), Pengurus IKA-Lemhannas Bidang Pengabdian Masyarakat (2010-2015) dan pada saat ini menjabat sebagai Ketua Alumni Diklapim II (sejak 2003), Ketua Umum Komite Sepeda Indonesia (sejak 2008) dan Wakil Ketua Alumni Lemhannas PPRA 42 (sejak 2009).

Mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Jayabaya pada tahun 1984, gelar Master Ekonomi Manajemen dari STIE IPWI pada tahun 1996 dan gelar Doktor Jurusan Ekonomi Bisnis dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013.

An Indonesian citizen, he has served as Vice President Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries. He has served as President Commissioner of PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

From 2011-2017 he served as Deputy Governor of the DKI Jakarta Province for Population and Settlement Control. Previously he was active in the DKI Jakarta Provincial Government with various positions, including as the South Jakarta Mayor in 2006-2011, with several awards including Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Satyalancana Honors for 30 Years (2010), Adipura Cup (2005 to 2010 period, Honorary Seroja Nugraha (the top 3 best graduates) from the Indonesian National Defense Institute (2008), as well as various other awards. Active in various social organizations, including as PMI South Jakarta Advisory Board (2006- 2011), South Jakarta Scout Advisory Board (2007-2011), Management of IKA-Lemhannas Community Service Division (2010-2015) and currently serves as Chairperson of Diklapim II Alumni (since 2003), General Chair of the Indonesian Bicycle Committee (since 2008) and Deputy Chairperson of PPRA 42 Lemhannas Alumni (since 2009).

He received a Bachelor of Laws degree from Jayabaya University in 1984, a Master of Economics in Management from STIE IPWI in 1996 and a Doctorate degree in Business Economics from Universitas Brawijaya in 2013.



SYAHRUL EFFENDI
WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR

Profil Perusahaan / Company Profile



NJUDARSONO YUSETIJO
DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004, dimana sejak 2006-2014 diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi Perusahaan. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Selanjutnya aktif sebagai Project Manager di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), dilanjutkan di PT Mahadhika Girindra sebagai Project Manager (1996 - 1998), aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Direktur (2005-2016), sebagai Komisaris (2016-2018) dan sebagai Direktur sejak 2018 hingga saat ini. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 30, 2004. From 2006-2014 he was appointed as a non-affiliated Director of the Company. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, in 1989, and left the company with a position as Project Manager in 1994. He was then active as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), continued at PT Mahadhika Girindra as Project Manager (1996 - 1998), served at PT Bali Turtle Island Development as Director (2005-2016), as Commissioner (2016-2018) and as Director since 2018 to date. He holds a Civil Engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 25 Juni 2013 hingga saat ini dan pernah ditunjuk sebagai Direktur Independen sejak tahun 2014 hingga 2019, serta menjabat juga sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan milik Perseroan.

Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, berkarir di PT Lippo Cikarang Tbk hingga tahun 2012 dengan posisi terakhir sebagai Associate Director sebelum bergabung kembali di Perusahaan sebagai General Manager untuk Divisi Keuangan & Akuntansi.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 25, 2013 to date and appointed as Independent Director since June 26, 2014 to 2019 and also serves as Director and Commissioner in several subsidiaries owned by the Company.

He began his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as Manager of Accounting & Finance at Perdana Finance Group. In 1999, he worked at PT Lippo Cikarang Tbk until 2012 with his last position as an Associate Director before rejoining the Company as General Manager for the Finance & Accounting Division.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.



HARTONO
DIREKTUR / DIRECTOR



AGUS GOZALI
DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini, dan menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

Sebelumnya berkarir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Presiden Komisaris di PT MAP Boga Adiperkasa Tbk pada tahun 2017-2018, Komisaris di PT Mitra Adi Perkasa Tbk pada tahun 2014-2017, di PT Panen Lestari Internusa, sebagai Presiden Direktur pada tahun 2013-2017, sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2010-2013, serta General Manager Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2008-2010.

Mengawali kariernya sebagai seorang entrepreneur di berbagai bidang usaha. Memperoleh gelar Bachelor of Science untuk Hotel Administration dari University of Nevada, Las Vegas, Amerika Serikat, pada tahun 1997.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries.

Previously worked in various companies, including as President Commissioner at PT MAP Boga Adiperkasa Tbk in 2017-2018, Commissioner at PT Mitra Adi Perkasa Tbk in 2014-2017, at PT Panen Lestari Internusa, as President Director in 2013-2017, as Director of Operations and Business Development in 2010-2013, as well as General Manager for Operations and Business Development in 2008-2010.

Started his career as an entrepreneur in various business fields. He earned a Bachelor of Science in Hotel Administration from the University of Nevada, Las Vegas, USA, in 1997.

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dimana sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2012 hingga 2018. Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, aktif sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

An Indonesian citizen, reappointed as Director of the Company on June 24, 2019 to date. Previously, he served as Director of the Company from 2012 to 2018, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 2003 to 2005, he was appointed GM Construction at PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and served as GM at Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Subsequently, as GM of PT Indonesia Prima Property Tbk until 2008, and as Director of Project / Engineering PT Sinar Menara Deli until 2009 and Head of Property Division of PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

He obtained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia in 2000, and Master of Real Estate from The University of New South Wales, Sydney, Australia in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Indonesian Engineers Association, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.



CHANDRAJA HARITA
DIREKTUR / DIRECTOR



BILLIE FULIANGSAHAR
DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai Direktur di beberapa anak perusahaan. Mengawali karirnya di Citibank pada tahun 1996-2009, dengan menduduki berbagai posisi di Citibank Hong Kong dan Indonesia, dengan jabatan terakhir sebagai Vice President (Treasurer) - Treasury Department di Citibank Indonesia. Selanjutnya bergabung di Bank ICBC Indonesia sebagai Senior Executive Vice President - Head of Global Markets pada tahun 2009-2011. Kemudian berkarir di Rabobank Indonesia sebagai Direktur Markets (dulu dikenal sebagai Tresuri/GFM) pada bulan Agustus 2011 sampai dengan tahun 2015. Kemudian bergabung di PT Manning Development pada tahun 2015 hingga Mei 2018.

Memperoleh gelar Sarjana di bidang ilmu komputer dari Sekolah Tinggi Teknik Surabaya dan gelar Master of Business Administration di bidang pemasaran dan keuangan internasional dari Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT), Australia.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company on June 8, 2018 to date. He also serves as a Director in several subsidiaries. He began his career at Citibank in 1996-2009, holding various positions at Citibank Hong Kong and Indonesia, with his last position being Vice President (Treasurer) - Treasury Department at Citibank Indonesia. Then he joined Bank ICBC Indonesia as the Senior Executive Vice President - Head of Global Markets in 2009-2011. Then a career at Rabobank Indonesia as a Markets Director (formerly known as Treasury / GFM) in August 2011 to 2015. Then joined PT Manning Development in 2015 to May 2018.

Obtained a Bachelor's degree in computer science from the Surabaya College of Engineering and a Master of Business Administration degree in marketing and international finance from the Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT), Australia.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan. Berbekal pengalaman sebagai Building Manager dari Procon Indah (sekarang Jones Lang La Salle), Properti Konsultan terkemuka di Indonesia, bergabung di salah satu anak perusahaan sebagai Building Manager pada tahun 1996. Aktif di Property Management division Perusahaan pada tahun 2006 sebagai koordinator Hotel & Residential dengan mengelola 3 properti, serta menjadi Direktur di beberapa anak perusahaan. Pada tahun 2009, aktif sebagai koordinator untuk gedung perkantoran. Selanjutnya, ditunjuk untuk mengelola seluruh properti anak perusahaan (Hotel & Residential, Perkantoran dan Pusat Perbelanjaan) pada tahun 2012-2018.

Mendapatkan gelar Insinyur dari Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta di bidang Teknik Sipil Struktur pada tahun 1991, serta gelar Master of Science dari University of Illinois @ Urbana Champaign dengan bidang studi Construction Engineering & Management yang merupakan beasiswa penuh dari Pertamina pada tahun 1993. Mengikuti The Executive Path Session dengan bidang studi "Strategic Hospitality Management" dari Cornell-Nanyang Institute of Hospitality Management, Singapore pada tahun 2008. Menjadi anggota Himpunan Kawasan Industri (HKI) Indonesia pada tahun 2016 dan Building Owners & Managers Association (BOMA) Indonesia pada tahun 2017 dengan mendapatkan sertifikat Foundation of Real Estate Management dari BOMA USA.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. Armed with experience as a Building Manager from Procon Indah (now Jones Lang La Salle), a leading Property Consultant in Indonesia, joined one of its subsidiaries as Building Manager in 1996. Active in Property Management division The company in 2006 was a Hotel & Residential coordinator by managing 3 properties, as well as being a Director in several subsidiaries. In 2009, he was active as a coordinator for office buildings. Furthermore, it was appointed to manage all subsidiary properties (Hotels & Residential, Offices and Shopping Centers) in 2012-2018.

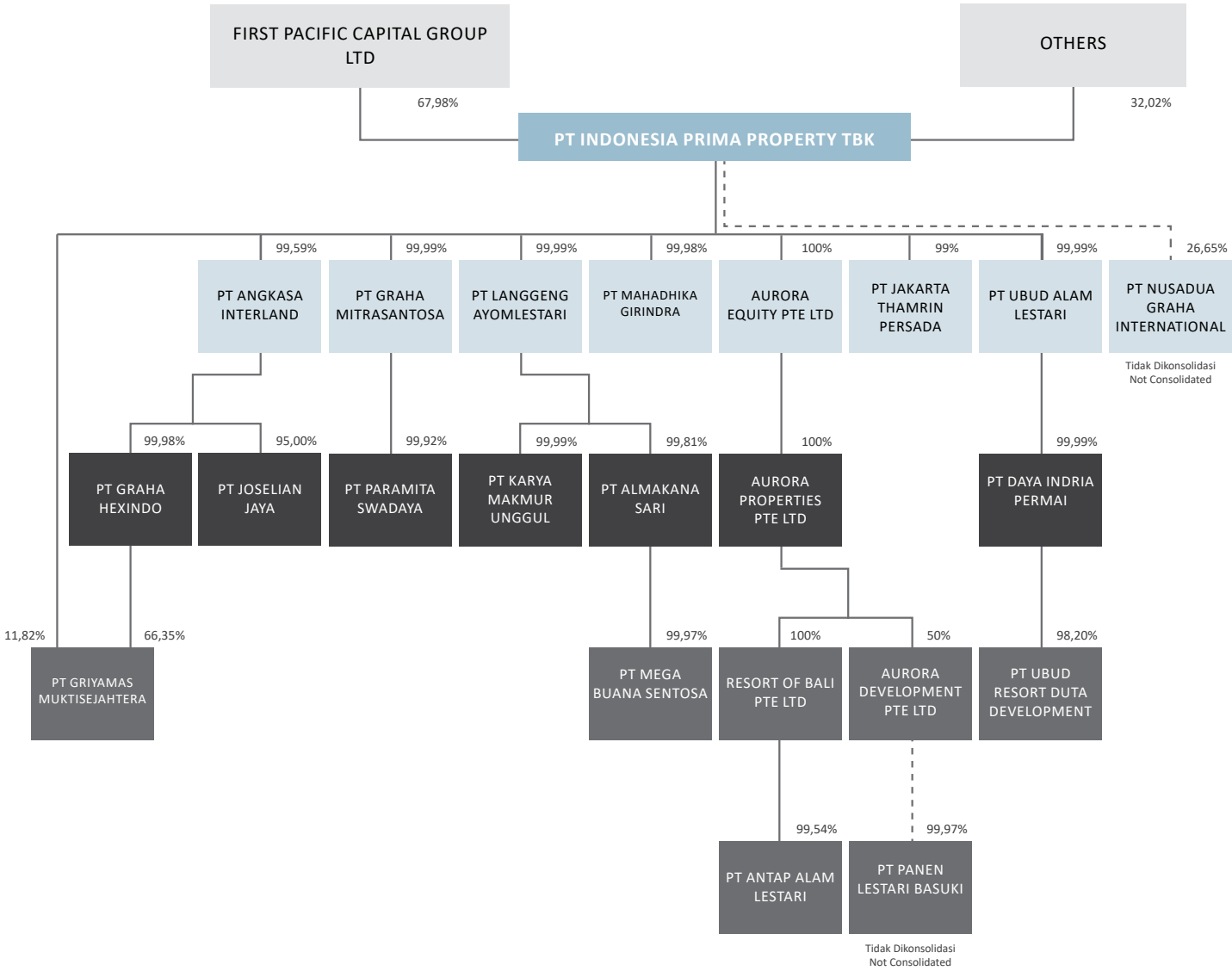
He holds a degree in Engineering from the National Institute of Science and Technology, Jakarta in Civil Engineering Structures in 1991, and a Master of Science degree from the University of Illinois @ Urbana Champaign with a field of Construction Engineering & Management which was a full scholarship from Pertamina in 1993. Following The Executive Path Session with the field of "Strategic Hospitality Management" from the Cornell-Nanyang Institute of Hospitality Management, Singapore in 2008. Being a member of the Indonesian Industrial Estate Association (HKI) in 2016 and the Building Owners & Managers Association (BOMA) Indonesia in 2017 by obtaining a Foundation of Real Estate Management certificate from BOMA USA.



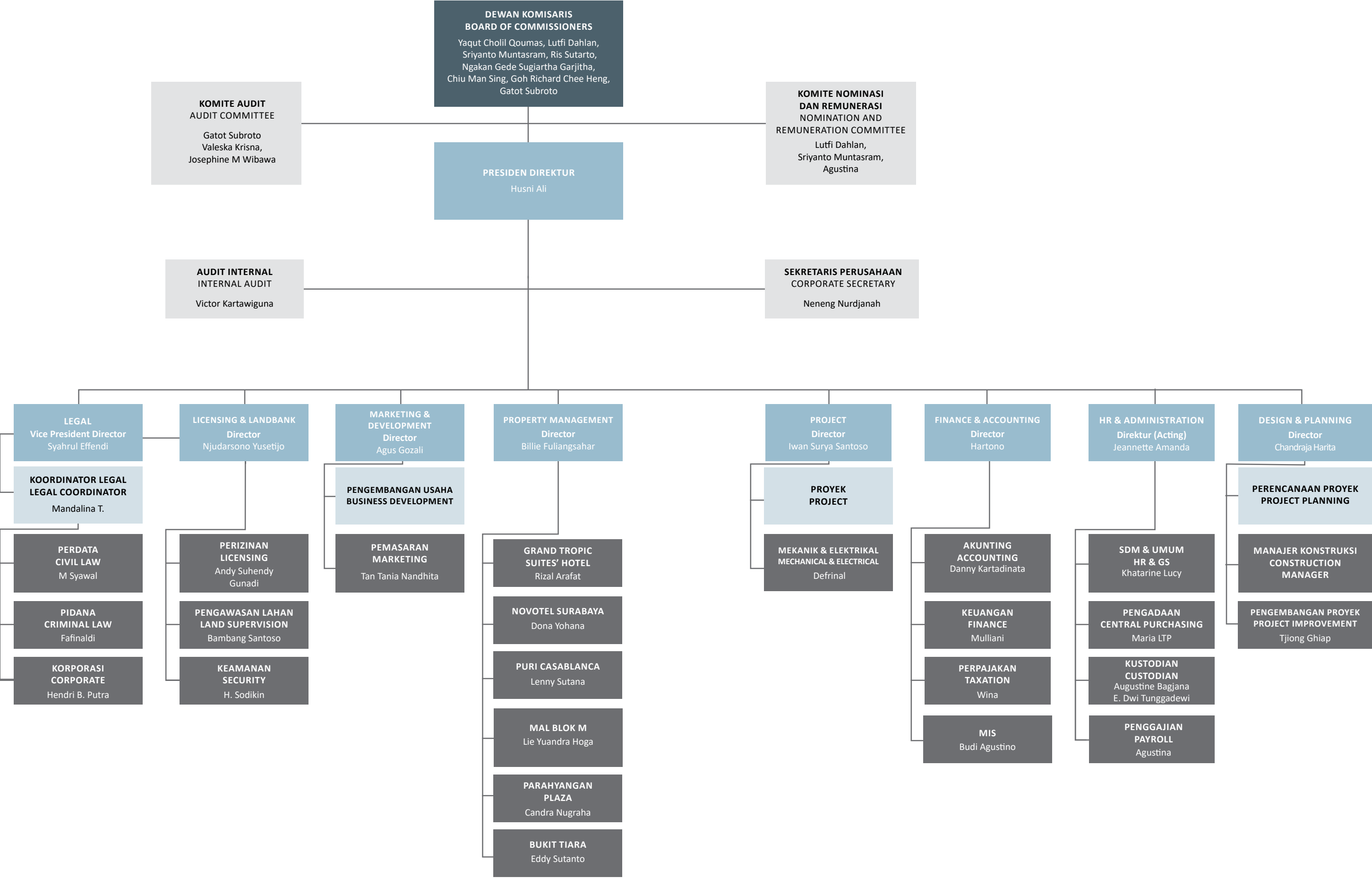
IWAN SURYA SANTOSO
DIREKTUR / DIRECTOR



STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
PT Angkasa Interland	Jl Puri Casablanca No. 1 Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan & Penjualan Apartemen Apartment Leasing & Sales	100%
PT Graha Hexindo	Jl Letjen S Parman Kav. 3 Slipi, Jakarta Barat Indonesia	Perhotelan Hospitality	100%
PT Griyamas Muktisejahtera	Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, Jawa Timur Indonesia	Perhotelan Hospitality	78,18%
PT Joselian Jaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Graha Mitrasantosa	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Perumahan, Landbank Housing, Landbank	100%
PT Paramita Swadaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Langgeng Ayomlestari	Mal Blok M Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Almakana Sari	Parahyangan Plaza Jl. Dalem Kaum 54, Bandung Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Mega Buana Sentosa	Wisma Hayam Wuruk Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No.8 Gambir, Jakarta Pusat Indonesia	Pengelolaan Properti Property Management	100%
PT Karya Makmur Unggul	Mal Blok M Lt. B No. B2 Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Mahadhika Girindra	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
Aurora Equity Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
Aurora Properties Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
Aurora Development Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	50% (Tidak dikonsolidasi / Not consolidated)
Resort of Bali Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
PT Antap Alam Lestari	Jl. Danau Tamblingan No. 41 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	100%
PT Panen Lestari Basuki	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan Ruang Perkantoran Office Space Leasing	50,02% (Tidak dikonsolidasi / Not consolidated)
PT Jakarta Thamrin Persada	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Ubud Alam Lestari	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Daya Indria Permai	Graha Ganesha Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No. 28 Jakarta Pusat Indonesia	Properti Property	100%
PT Ubud Resort Duta Development	Jl. Bypass Ngurah Rai Simpang Serangan No.1 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	98,20%
PT Nusadua Graha International (Entitas Asosiasi/Associate)	MNC Tower Jl. Kebon Sirih No. 17-19 Menteng, Jakarta Pusat Indonesia	Perhotelan Hospitality	26,65% (Tidak dikonsolidasi / Not consolidated)

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Per tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.745.000.000 saham.

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

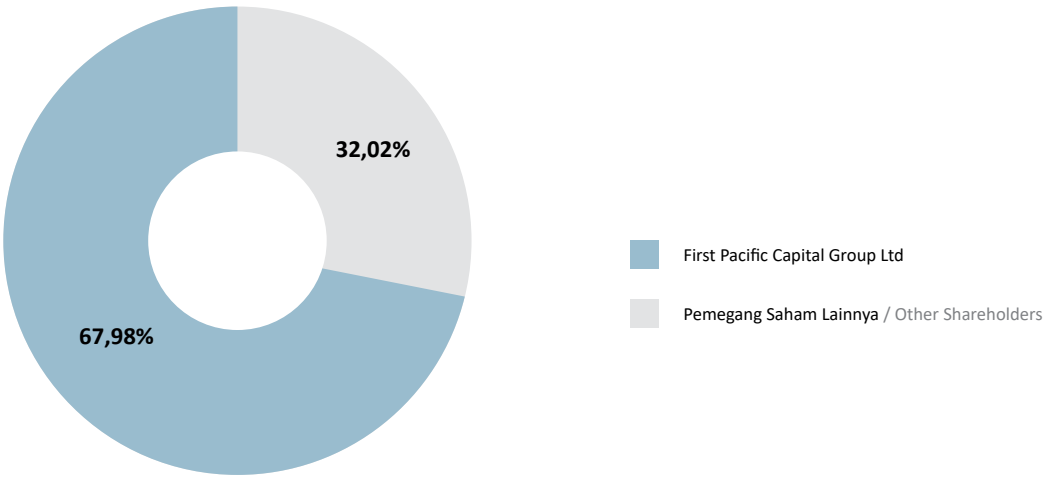
Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2018, all of the Company's shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange with the total of 1,745,000,000 shares.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2019

SHAREHOLDERS COMPOSITION ON DECEMBER 31, 2019

Pemegang Saham Shareholders	Saham Seri A A Series Shares	Saham Seri B B Series Shares	Total Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
First Pacific Capital Group Ltd	-	1.186.233.472	1.186.233.472	67,98%
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	495.000.000	63.766.528	558.766.528	32,02%
Total	495.000.000	1.250.000.000	1.745.000.000	100,00%



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Imelda & Rekan
The Plaza Office Tower 32th Floor
Jl. MH Thamrin Kav 28 - 30
Jakarta 10350
Telp: (021) 2992 3100
Fax: (021) 2992 8200

Total honorarium yang diberikan kepada lembaga dan profesi Penunjang di atas pada tahun 2019 sebesar Rp 414.000.000.

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT. Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp: (021) 350 8077
Fax: (021) 350 8078

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2019 was amounting to Rp 414.000.000.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2019

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST ON DECEMBER 31, 2019

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description		Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
	Institusi Institution	16	536.613.831	30,75 %
	Individu Individual	399	5.171.364	0,30 %
Sub Total		415	541.785.195	31,05 %

Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description		Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
	Institusi Institution	9	1.203.214.305	68,95%
	Individu Individual	1	500	0,00%
Sub Total		10	1.203.214.305	68,95%
TOTAL		425	1.745.000.000	100.00 %



ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Tahun 2019 merupakan tahun perlambatan ekonomi global, yang terutama diakibatkan oleh perang dagang antara AS-Tiongkok 2019. Selain itu, risiko geopolitik juga silih berganti makin menambah tidak kondusifnya ekonomi global. Perundingan keluarnya Inggris dari Uni Eropa (Brexit) yang terjadi secara berlarut-larut serta isu politik dan reformasi ekonomi di Meksiko, Brazil, Lebanon, dan Aljazair meningkatkan risiko geopolitik dan berpengaruh kepada kondisi ekonomi global. Aksi protes dan kerusuhan yang berkepanjangan di Hong Kong turut mengganggu upaya pemulihan ekonomi 2019 di berbagai wilayah negara berkembang.

Di tengah dinamika ekonomi global, laju pertumbuhan perekonomian Indonesia tercatat melambat di kisaran 5,02%. Namun demikian, kondisi makroekonomi nasional cenderung stabil karena didukung oleh inflasi yang tetap rendah dan terkendali.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Untuk sektor properti sendiri, Bank Indonesia melanjutkan kebijakan yang bersifat akomodatif untuk mendorong pembiayaan ekonomi dari sektor keuangan. Namun demikian, dampaknya masih belum terlalu dirasakan. Hal ini terlihat dari kinerja sektor properti yang masih dalam fase stagnasi, salah satu faktornya bersumber dari aksi “wait and see” para investor terhadap tahun politik. Sektor properti masih belum lepas dari stagnansi. Berbagai stimulus yang telah diterapkan Pemerintah belum dapat terlalu dirasakan dampaknya secara signifikan.

2019 is a year of global economic slowdown, which is mainly due to the 2019 US-China trade war. In addition, geopolitical risks also continue to increase the more conducive to the global economy. Britain’s protracted exit from the European Union (Brexit) and political issues and economic reforms in Mexico, Brazil, Lebanon and Algeria increase geopolitical risks and affect global economic conditions. Prolonged protests and riots in Hong Kong helped disrupt the efforts of the 2019 economic recovery in various regions of developing countries.

Amidst the dynamics of the global economy, Indonesia’s economic growth rate slowed to around 5.02%. However, national macroeconomic conditions tend to be stable because they are supported by inflation that remains low and under control.

For the property sector itself, Bank Indonesia continues accommodative policies to encourage economic financing from the financial sector. However, the impact is still not too felt. This is evident from the performance of the property sector which is still in a phase of stagnation, one of the factors stemming from the “wait and see” actions of investors in the political year. The property sector is still not free from stagnation. The various stimuli that have been implemented by the Government have not been significantly felt.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

APARTEMEN PURI CASABLANCA

The Residence at Puri Casablanca yang mulai beroperasi sejak tahun 1998 merupakan hunian yang nyaman untuk ditempati baik untuk perorangan maupun untuk keluarga, dengan luas unit yang cukup besar dan dilengkapi fasilitas olahraga (kolam renang, tempat bermain anak, fitness center, jogging track) serta ruang serbaguna dan taman yang indah yang tersedia di kompleks Puri Casablanca.

Seiring dengan bertambah banyaknya ketersediaan kamar hotel dan unit apartemen baru di Jakarta, yang dapat memberikan banyaknya pilihan kepada pelanggan untuk memilih hunian sewa di Jakarta, mengakibatkan persaingan dalam bisnis penyewaan ruang apartemen semakin tinggi. Disamping itu, adanya pengaruh dari kondisi ekonomi dan politik Indonesia di tahun 2019 mengakibatkan berkurangnya tamu yang datang, baik dari domestik maupun turis asing yang berkunjung ke Indonesia.

Kondisi yang menurun ini memberi dampak menurunnya bisnis perhotelan dan bisnis penyewaan unit apartemen secara regional.

Tingkat Hunian rata-rata di Puri Casablanca tahun 2019 adalah sebesar 54%, mengalami sedikit penurunan sebesar 2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 56%. Adapun Puri Casablanca mencatatkan pendapatan sewa di tahun 2019 sebesar Rp 35 miliar.

Walaupun perusahaan masih menghadapi kendala yang sama dengan tahun sebelumnya yaitu terus menurunnya bisnis penyewaan jangka panjang maupun jangka pendek, namun manajemen terus mencari peluang-peluang untuk mengimbangi penurunan bisnis penyewaan tersebut seperti:

1. Meningkatkan peluang penyewaan kepada perusahaan-perusahaan domestik maupun luar negeri dari semua sektor bisnis.
2. Meningkatkan kerjasama dengan Online Travel Agent (OTA) dari luar negeri dan travel agent (wholeseller dan retail agent) yang ada di Indonesia.
3. Menjalin kerjasama dengan perusahaan e-commerce dan promo melalui media elektronik (social media).
4. Membuat harga paket promosi yang menarik setiap bulannya khusus untuk para costumer yang menginap harian.
5. Meningkatkan promosi secara konsisten melalui social media yang telah dibuat yaitu Facebook, Twitter dan Instagram Puri Casablanca Residences.

Untuk mewujudkan hal-hal tersebut di atas, manajemen secara konsisten terus berusaha meningkatkan pelayanan dengan melakukan:

1. Peningkatan mutu dan keterampilan karyawan dengan cara mengikuti training-training, baik internal maupun eksternal.
2. Menjaga mutu dan kebersihan unit-unit apartemen dengan cara melakukan perawatan dan perbaikan secara konsisten pada unit-unit apartemen dan fasilitas yang ada di dalamnya secara maksimal.
3. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada semua tamu-tamu yang tinggal.

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

APARTEMEN PURI CASABLANCA

The Residence at Puri Casablanca which has operated since 1998 is a comfortable residence for both individuals and families, with a large unit area equipped with sports facilities (swimming pool, children’s playground, fitness center, jogging track), multipurpose space and beautiful garden available at the Puri Casablanca complex.

Along with the increasing availability of hotel rooms and new apartment units in Jakarta, which provides options for customers to choose residential dwellings in Jakarta, the competition in apartment rental business is getting tighter. In addition, the influence of Indonesia’s economic and political conditions in 2019 resulted in a reduction of numbers of guests, both domestically and internationally.

This condition resulted in a decline of hotel and apartment rental business in the region.

The average occupancy rate in Puri Casablanca in 2019 was 54%, a slight decrease of 2% compared to the previous year which was 56%. The Puri Casablanca recorded rental income in 2019 of Rp 35 billion.

Although the company still faced the same challenges as the previous year, the decline in long-term and short-term rental business, the management continued to look for opportunities to offset the decline in the rental business such as:

1. Increased rental opportunities for Domestic and Foreign Companies in All Business Sectors.
2. Increased cooperation with international Online Travel Agents (OTA) and domestic travel agents (wholesellers and retail agents) in Indonesia.
3. Established cooperation with e-commerce companies and provided promotion through electronic media (social media).
4. Provided attractive promotional package prices every month specifically for customers who stay daily.
5. Increased promotion consistently through social media such as Facebook, Twitter and Instagram under the name Puri Casablanca Residences.

To realize the things mentioned above, management consistently strove to improve services by:

1. Improving employees’ quality and skills by giving them training, both internal and external.
2. Maintaining the quality and cleanliness of apartment units by consistently carrying out maintenance and repairs to the units and the facilities.
3. Improving the quality of service to all guests who stay.

Kami berharap dengan terjalannya kerjasama tim yang baik, lebih solid dan fleksibel, Serviced Apartment Puri Casablanca dapat menghadapi setiap perubahan yang terjadi di dalam bisnis untuk tahun mendatang.

NOVOTEL SURABAYA HOTEL & SUITES

Untuk tahun 2019, Novotel Surabaya Hotel & Suites mencapai hasil tingkat hunian rata-rata sebesar 48%, lebih tinggi 1% dibandingkan tahun 2018 sebesar 47%. Total pendapatan hotel secara keseluruhan di tahun 2019 adalah sebesar Rp 35 miliar.

Pencapaian hasil penjualan kamar di tahun 2019 memiliki kontribusi market segment dari business individual sebesar 66%; dari business group sebesar 33%; dari leisure individual sebesar 0,6%; dan leisure group sebesar 0,3%.

Untuk tingkat kepuasan tamu di tahun 2019, Novotel Surabaya Hotel & Suites mencapai nilai sebesar 87 sedangkan di tahun 2018 di angka 85. Artinya tingkat kepuasan tamu secara umum meningkat sebesar 2 poin. Ke depan, Hotel akan terus meningkatkan kualitas pelayanan terutama terkait tempat tidur, kebersihan dan maintenance hotel.

- Memasuki tahun 2020, adapun rencana kerja manajemen sebagai berikut:
- Mengembangkan market segment di bidang corporate, social event, dan outdoor activity
 - Mengembangkan promosi di sisi kamar dan FB melalui social media juga media local & nasional
 - Mengikuti wedding exhibition 2x dalam setahun di Surabaya

GRAND TROPIC SUITES HOTEL

Grand Tropic Suites’ Hotel adalah hotel bintang empat dengan jumlah kamar yang dimiliki sebanyak 188 kamar dengan konsep unit apartemen yang terdiri dari unit tipe 1, 2 dan 3 kamar tidur serta kamar dengan tipe Royal Suite, Junior Penthouse yang luas, nyaman serta fasilitas lengkap dan terletak di lokasi yang strategis di pusat kota Jakarta Barat.

Hotel yang memiliki akses langsung ke tol menuju Bandara Internasional Soekarno Hatta hanya dalam waktu +/- 30 menit dan dikelilingi oleh berbagai pusat perbelanjaan dan hiburan terkenal di daerah Jakarta Barat seperti Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall dan Ciputra Mall serta diapit oleh beberapa universitas terkemuka di Jakarta seperti Universitas Tarumanegara, Universitas Trisakti dan Universitas Ukrida. Hal ini yang menjadikan Grand Tropic Suites’ Hotel merupakan salah satu hotel yang ideal yang dapat dijadikan sebagai tempat menginap untuk para pebisnis maupun sebagai tempat rekreasi keluarga.

Grand Tropic Suites’ Hotel membukukan tingkat hunian rata-rata sebesar 52% pada tahun 2019, meningkat 8% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar 44% pada tahun 2018. Pendapatan yang dicapai pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 29 miliar. Hal ini masih dipengaruhi dan didukung oleh segmentasi OTA (Online Travel Agent) dan Kementerian/Pemerintahan yang melakukan kegiatan seminar serta penginapan di Jakarta.

We hope that with excellent, solid and flexible team collaboration, Serviced Apartment Puri Casablanca can face any changes that occur in the coming year.

NOVOTEL SURABAYA HOTEL & SUITES

For 2019, Novotel Surabaya Hotel & Suites had achieved an average occupancy rate of 48%, an increase of 1% compared to 2018 of 47%. Total hotel income in 2019 was Rp 35 billion.

Room sales achievement in 2019 consisted of several market segments of business individuals at 66%; from business groups at 33%; from individual free time at 0.6%; and recreation group at 0.3%.

For the guest satisfaction in 2019, Novotel Surabaya Hotel & Suites had reached a value of 87 while in 2018 it was recorded at 85. The guest satisfaction level was increased by 2 points. Going forward, the hotel will continue to improve the service quality related to beds, cleanliness and hotel maintenance.

- Into 2020, the management work plan is as follows:
- Develop market segments in corporate, social events, and outdoor activities segments
 - Develop promotions in aspects of rooms and FB through social media and local & national media
 - Take part in wedding exhibitions 2 times a year in Surabaya

GRAND TROPIC SUITES HOTEL

Grand Tropic Suites’ Hotel is a four-star hotel with a total of 188 rooms with a unique apartment concept consisting of 1, 2 and 3 bedrooms and rooms with a Royal Suite type, a spacious Junior Penthouse, comfortable with complete facilities, located in a strategic location in the center of West Jakarta.

This hotel has direct access to the toll road to Soekarno Hatta International Airport in only +/- 30 minutes and is surrounded by various famous shopping and entertainment centers in West Jakarta such as Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall and Ciputra Mall. The hotel is also located near several prominent universities in Jakarta such as Tarumanegara University, Trisakti University and Ukrida University. It proves that Grand Tropic Suites’ Hotel is one of the most ideal hotels that can be used as a place to stay both for business and family recreation area.

Grand Tropic Suites’ Hotel recorded an average occupancy rate of 52% in 2019, an increase of 8% compared to the previous year of 44% in 2018. The revenues obtained in 2019 is Rp29 billion, as influenced and supported by OTA (Online Travel Agent) segmentation and the Ministry/Government that conducted seminars and stayed in Jakarta.

Melihat perkembangan bisnis hotel saat ini, yang semakin banyaknya pembukaan hotel baru di DKI Jakarta khususnya di area Jakarta Barat, Grand Tropic Suites’ Hotel selalu berupaya meningkatkan standar kualitas pelayanan dari para karyawannya kepada para tamu yang menginap serta pembenahan dari sisi kenyamanan fasilitas hotel dengan melakukan beberapa renovasi kamar secara bertahap.

Disamping itu management Grand Tropic Suites’ Hotel terus melakukan pencarian peluang bisnis dengan beberapa perusahaan seperti :

1. Perusahaan berskala international maupun national yang mempunyai proyek di area Jakarta, seperti : Mowilex, GP Consulting, Telkom, Garuda, United Can etc.
2. Meningkatkan kerjasama dengan Online Travel Agent (OTA) dan Offline Travel Agent (Whole seller dan Retail Agent) baik domestic maupun international .
3. Menjalinkan kerjasama dengan perusahaan e-commerce dan promo melalui media elektronik dan cetak seperti : PT. Disdus Indonesai (FAVE), PT. Panen Lestari Internusa (SOGO), Indonesia Expарт, Now Jakarta, Tempo, RCTI, SCTV, Indonesia,etc.
4. Menjalinkan kerjasama yang baik dengan bisnis perbankan yang ada seperti: Bank Rakyat Indonesia, Bank Tabungan Negara, Bank Mandiri, Bank Central Asia, etc.
5. Menjalinkan kerjasama yang baik dengan Kementerian atau Pemerintahan terkait potensi kegiatan MICE seperti : BPK, Kementerian Olah Raga, Bapeten, MPR/DPR, Kementerian Kehutanan, Kemendikbud etc.
6. Membuat harga paket promosi setiap bulan dan paket Long Stay untuk menarik minat customer baik untuk harian dan bulanan.
7. Promosi melalui social media yang ada yaitu Facebook dan Instagram Grand Tropic Suites’ Hotel.

Agar tercapainya hal tersebut diatas management terus berupaya melakukan inovasi sebagai berikut :

1. Program training secara berkala kepada karyawan setiap bulannya melalui HR Department dan Dept Head dari masing-masing Department agar standar pelayanan dapat terus ditingkatkan.
2. Melakukan perbaikan secara berkala pada fasilitas yang ada di unit, seperti : AC, Mattress , Linen, Towel, Pillow, Furniture, etc.
3. Melakukan perbaikan/ minor renovasi pada unit yang ada untuk meningkatkan kualitas serta kenyamanan dari tamu yang menginap dengan beberapa type kamar yang telah di perbaiki yaitu :
 - 6 units di lantai 15 dengan type kamar : Executive Suite
 - 4 units di lantai 19 dengan type kamar : Family Suite
 - 4 units di lantai 20 dengan type kamar : Family Suite
 - 5 units di lantai 5 dengan type kamar : 4 (empat) Executive Suite dan 1 (satu) Business Suite
 - 4 units di lantai 21 dengan type kamar : Family Suite
 - 4 units di lantai 22 dengan type kamar : Family Suite
4. Memberikan pelayanan yang terbaik kepada semua customer.

Dengan upaya yang telah dan terus di lakukan, management Grand Tropic Suites’ Hotel berharap dapat terus menjadi salah satu hotel terbaik di area Jakarta Barat.

With the development of hotel business and the increasing number of new hotels in DKI Jakarta, especially in West Jakarta, Grand Tropic Suites’ Hotel would always strive to improve the service quality from its employees for the guests. The hotel also improved the comfort of hotel facilities by carrying out room renovations gradually.

Besides, the management of Grand Tropic Suites’ Hotel continued to search for business cooperation with several companies such as:

1. International and national scale companies with projects in the Jakarta area, such as: Mowilex, GP Consulting, Telkom, Garuda, United Can, etc.
2. Increased cooperation with Online Travel Agents (OTA) and Offline Travel Agents (Whole sellers and Retail Agents) both domestically and internationally.
3. Established cooperation with e-commerce companies and provided promos through electronic and print media such as: PT. Disdus Indonesia (FAVE), PT. Harvest Lestari Internusa (SOGO), Indonesia Expарт, Now Jakarta, Tempo, RCTI, SCTV, Indonesia, etc.
4. Established good cooperation with existing banking businesses such as: Bank Rakyat Indonesia, Bank Tabungan Negara, Bank Mandiri, Bank Central Asia, etc.
5. Established good cooperation with the Ministry or Government for potential MICE activities such as: BPK, Ministry of Sports, Bapeten, MPR/DPR, Ministry of Forestry, Ministry of Education and Culture etc.
6. Created prices for promotional packages every month and Long Stay packages to attract daily and monthly customers.
7. Promotions through existing social media on Facebook and Instagram under the name Grand Tropic Suites’ Hotel.

To achieve the things above, the management continued to come up with innovations such as:

1. Carried out monthly training programs for employees through the HR Department and each Department Head to improve service standards.
2. Conducted regular repairs on unit facilities, such as: AC, Mattress, Linen, Towel, Pillow, Furniture, etc.
3. Conducted minor repairs/renovations to improve the units quality and the comfort of the guests. Several types of rooms that were repaired are:
 - 6 units on 15th floor with room type: Executive Suite
 - 4 units on 19th floor with room type: Family Suite
 - 4 units on 20th floor with room type: Family Suite
 - 5 units on 5th floor with room types: 4 (four) Executive Suite and 1 (one) Business Suite
 - 4 units on 21st floor with room type: Family Suite
 - 4 units on 22nd floor with room type: Family Suite
4. gave the best service to all customers.

With efforts that were and continued to be carried out, the management hopes that Grand Tropic Suites’ Hotel can continue to be one of the best hotels in West Jakarta.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

MAL BLOK M

Mal Blok M merupakan pusat perbelanjaan pertama yang menyandang nama Mal di Jakarta dan Pusat Perbelanjaan bawah tanah pertama di Indonesia, beroperasi sejak tahun 1992. Mal yang menyatu dengan Terminal Bus ini, dikelola atas kerjasama antara PT Langgeng Ayomlestari dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Mal Blok M sangat strategis karena selain berada dibawah terminal bus (sebagai transportasi massal) juga berlokasi dikawasan sentra bisnis Jakarta Selatan, yang menyatu dengan kawasan pusat perbelanjaan lainnya yaitu: Plaza Blok M, Blok Square, Pasaraya Blok M dan M Block space yang dibangun sebagai pusat kuliner yang berlokasi di seberang terminal Blok M.

Saat ini kawasan Blok M sudah menjadi kawasan yang ramai atau disebut sebagai “Little Tokyo” Jakarta, dimana aktivitas pada siang dan malam hari begitu hidup suasananya. Dengan adanya pembukaan akses kereta api dalam kota (Mass Rapid Transit/MRT) pada bulan Maret 2019, dimana salah satu stasiun besarnya ada di kawasan Blok M, maka kawasan Blok M menjadi kawasan yang terintegrasi antara Terminal Bus Busway (Transjakarta) dengan stasiun MRT dimana rute menuju stasiun dan terminal melewati koridor di dalam Mal Blok M.

Dari segi okupansi pada tahun 2019 sudah mulai tumbuh dan terus naik, dimana pada awal tahun 2019 manajemen berhasil mendatangkan tenant sekitar 100 tenant dari Pusat Onderdil dan Asesoris terbesar dikawasan Jakarta Selatan (Duta Mas - ITC Fatmawati) ke Mal Blok M. Pembangunan kios untuk Pusat Asesoris dan Spare parts (PAS) dibangun di lantai bawah menghadap Parkir Basement. Di sisi lain, Mal Blok M juga menjadi icon baru untuk Bursa Mobil di Jakarta Selatan, dengan dilakukannya perbaikan dan perapihan area Lantai Basement 2 untuk bursa mobil bekas.

1. Pembangunan kios di parkir di lantai Basement 2 untuk Pusat Asesoris dan Spare parts (PAS) sebanyak 106 tenant pindahan dari ITC Fatmawati.
2. Penambahan blower exhaust fan di area parkir Basement 1 dan Basement 2 untuk membuang udara panas dan asap knalpot dari area bengkel (PAS) dan penambahan penerangan.
3. Proyek perapihan plafon, penggantian keramik, dan penambahan lampu penerangan untuk bursa mobil di area Lantai Basement 2 yang menjadi icon baru sebagai Bursa Mobil Jakarta Selatan yang memiliki ruangan ber AC, sehingga pedagang dan pengunjung sangat nyaman dalam bertransaksi.
4. Pengadaan klinik di lobby terminal sebagai sarana kesehatan umum yang diwajibkan oleh pemerintah.
5. Proyek container Daesei (restorant Jepang) di Emplacement ex Plaza1 yang rencana akan beroperasi di bulan Januari 2020.
6. Proyek Daily Food Hall di Lantai Atas dekat Lobby terminal sebagai salah satu brand mini market terkenal.
7. Penyediaan lahan untuk Informa di Lantai Atas.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

MAL BLOK M

Blok M Mall is the first shopping center that bears the name “Mall” in Jakarta and the first underground shopping center in Indonesia, that has operated since 1992. The mall, which integrates with Bus Terminal, is collaboratively managed by PT Langgeng Ayomlestari and the Provincial Government of DKI Jakarta.

Blok M Mall is very strategic for being under the bus terminal (as mass transportation) and is located in the South Jakarta business center area, which is integrated with other shopping centers, namely: Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya Blok M and M Block space which were built as a culinary center located at the opposite of the Blok M. terminal.

Presently, the Blok M area is referred to as Jakarta’s “Little Tokyo”, where activities during the day and night are so lively. With the opening of inner city’s railroad access (Mass Rapid Transit/MRT) in March 2019, where one of the major stations is located nearby, the Blok M area has become an integrated area between the Busway Bus Terminal (Transjakarta) and the MRT station where the route to the station and terminal goes through the corridor located within Blok M Mall.

The occupancy in 2019 began to grow and continued to rise. Early 2019, the management succeeded to bring in about 100 tenants from the largest Accessories and Spare parts Center in South Jakarta (Duta Mas - ITC Fatmawati) to Blok M Mall. Accessories and Spare parts (PAS) are built on the lower floor facing the Basement Parking. On the other hand, with renovations of the Basement Floor 2 area, Blok M Mall has now become the new icon for used Car Exchange Center in South Jakarta.

1. Construction of stalls in the parking lot on the Basement 2 for the Center for Accessories and Spare Parts (PAS). As many as 106 tenants moved in from ITC Fatmawati.
2. Additions of blower exhaust fans in Basement 1 and Basement 2 parking areas to remove hot air and exhaust fumes from workshop area (PAS). Also, an additions of lighting.
3. The ceiling renovation project, ceramics replacement, and the addition of lighting for the car exchange in Basement 2 area which became the new icon for Car Exchange Center in South Jakarta, with air-conditioned rooms for customers and visitors’ comfort in making transactions.
4. Additions of clinics in terminal lobby as required by the government for the mall to have a public health facility.
5. Daesei container project (Japanese restaurant) at Emplacement ex Plaza 1, planned to operate in January 2020.
6. The Daily Food Hall project on the Upper Floor near the Lobby terminal as one of the well-known mini market brands.
7. Provision of land for Informa on the Upper Floor.

8. Penyegaran suasana Terminal Bus menyambut Penilaian Adipura Tahun 2019 dengan melakukan pengecatan kanstin, pemasangan tempat sampah pilah di jalur terminal bus bersama PPSU dari Kelurahan Melawai, serta menciptakan suasana asri, sejuk dan sehat dengan membangun apotek hidup (Garden Farming) di jalur 6 (jalur DAMRI) yang dilakukan oleh vendor dari Jepang dan di fasilitasi oleh kelurahan.

PLAZA PARAHYANGAN

Plaza Parahyangan merupakan Mall yang berlokasi di Pusat Kota Bandung Jalan Dalem Kaum 54, dimana sampai saat ini dikenal sebagai pusat retail dan grosir Distro terbesar di kota Bandung yang penjualan produknya mencakup hampir ke seluruh wilayah Indonesia.

Tingkat okupansi selama tahun 2019 rata-rata sebesar 80%, dimana beraneka produk distro dan perlengkapannya masih menjadi andalan sebagian besar Tenant Plaza Parahyangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk distro baik secara retail maupun grosir.

Bisnis penjualan pakaian distro dan perlengkapannya di tahun 2018-2019 ini perkembangannya tidak secepat tahun-tahun sebelumnya, sehingga berimbas terhadap penurunan tingkat okupansi Gedung yang lebih disebabkan adanya tren dari tenant yang mengurangi luas area sewa sebagai salah satu bentuk penghematan biaya supaya tetap dapat bertahan.

Untuk menjaga suasana nyaman di Plaza Parahyangan, manajemen senantiasa selalu merawat gedung agar selalu terjaga dalam keadaan yang baik. Di tahun 2019 manajemen melakukan peremajaan Unit AC Central untuk Area Ground Floor sehingga menjadikan suhu udara yang nyaman bagi para Tenant dan Pengunjung Gedung Plaza Parahyangan.

Segmen Pengembangan Perumahan

PERUMAHAN BUKIT TIARA

Perusahaan telah menyusun rencana untuk mengembangkan lahan yang dimiliki oleh anak perusahaan yaitu PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten, untuk menjadi sebuah kota mandiri, sesuai dengan master plan yang telah disusun, dimana pengembangan secara bertahap, tahap awal untuk type rumah kecil dan menengah.

Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan berbagai pilihan unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72. Dari unit-unit rumah tersebut telah terjual 21 unit rumah di tahun 2019.

8. Created a refreshed atmosphere at the Bus Terminal to welcome the 2019 Adipura by repainting the canteen, installing trash cans in the bus terminal together with PPSU from Kelurahan Melawai (Local Government Office Melawai), and building Garden Farming, conducted by vendors from Japan and facilitated by the kelurahan, on line 6 (DAMRI pathway).

PLAZA PARAHYANGAN

Parahyangan Plaza is a Mall located in Bandung City Center, Jalan Dalem Kaum 54, known as the largest retail and wholesale center in Bandung, whose product sales cover almost all parts of Indonesia.

The average occupancy level in 2019 is 80%, with various distro products and equipment are still the mainstay of most of the Tenant Plaza Parahyangan to meet the public needs for distro products both in retails and wholesales.

The clothing and equipment business in 2018-2019 did not develop as fast as in previous years, so it had an impact on the decline in the building occupancy rate, due to the trend of tenants that reduced the rent area as a form of cost savings in order to survive.

To maintain a comfortable atmosphere in Parahyangan Plaza, management would always take care of the building to maintain its good condition. In 2019, the management rejuvenated the Central Air Conditioning Unit for the Ground Floor Area to make the temperature comfortable for the Tenants and Visitors of the Parahyangan Plaza Building.

Segmen Pengembangan Perumahan

PERUMAHAN BUKIT TIARA

The company has developed a plan to develop land owned by a subsidiary, PT Graha Mitrasantosa, located in Tangerang, Banten, to become an independent city, in accordance with the master plan that has been prepared, where the development is gradual, the initial stage for small and medium type houses .

Management has prepared and offers a wide selection of housing units types 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72. Of these housing units, 21 houses have been sold in 2019.

LANDBANK

Perusahaan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas +/- 0.5 ha milik PT Angkasa Interland, yang terletak di Jl. Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan berencana untuk membangun gedung perkantoran dan apartemen di lahan tersebut.
2. Sebidang tanah seluas +/- 165 ha milik PT Graha Mitrasantosa dan +/- 2 ha milik PT Paramita Swadaya, yang terletak di Tangerang, Banten. Perusahaan berencana untuk membangun perumahan beserta dengan fasilitasnya sebagai kota mandiri di lahan tersebut.
3. Sebidang tanah seluas +/- 1,3 ha milik PT Karya Makmur Unggul, yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Perusahaan belum memiliki rencana pengembangan lahan tersebut.
4. Sebidang tanah seluas +/- 45 ha milik PT Antap Alam Lestari, yang terletak di Tabanan, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.
5. Sebidang tanah seluas +/- 103 ha milik PT Ubud Resort Duta Development, yang terletak di Gianyar, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.

LANDBANK

The company has several land located in Jakarta and Bali as follows:

1. A plot of land +/- 0.5 ha owned by PT Angkasa Interland, located on Jl. Puri Casablanca No. 1, South Jakarta. Preserved for office buildings and apartments.
2. A land area of +/- 165 ha owned by PT Graha Mitrasantosa and +/- 2 ha owned by PT Paramita Swadaya, located in Tangerang, Banten. Preserved for housing and facilities as a self contained city.
3. A plot of land of +/- 1.3 ha owned by PT Karya Makmur Unggul, located in Lebak Bulus, South Jakarta. The development plan is still open.
4. A land area of +/- 45 ha owned by PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan, Bali. Preserved for hotel / resort and its facilities
5. A plot of land covering +/- 103 ha belongs to PT Ubud Resort Duta Development, located in Gianyar, Bali. Preserved for hotel / resort and its facilities.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Untuk Aset Lancar, tercatat meningkat 1,7% dari Rp 241 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 245 miliar ditahun 2019. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan piutang lain lain pihak berelasi. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami penurunan 0.6% dari Rp 4.012 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 3.989 miliar ditahun 2019 terutama disebabkan penurunan Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Secara keseluruhan Total Aset mengalami penurunan sebesar 0.4% dari Rp 4.253 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 4.234 miliar di tahun 2019.

Liabilitas

Pada tahun 2019, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami penurunan 36.9% dari Rp 233 miliar menjadi Rp 147 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan olen penurunan utang lain-lain pihak ketiga meskipun ada peningkatan utang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan kenaikan 74% dari Rp 172 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 300 miliar di tahun 2019. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh kenaikan utang lain-lain pihak ketiga. Total Liabilitas tercatat naik 10% dari Rp 405 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 447 miliar di tahun 2019.

Ekuitas

Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat pada Rp 3,848 miliar, sementara pada tahun 2019, tercatat pada Rp 3,787. Sehingga terdapat penurunan sebesar 1,6% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh penurunan saldo laba.

Pendapatan

Pendapatan di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 1,3% dibandingkan dengan tahun 2018. Pada tahun 2019 Pendapatan tercatat sebesar Rp 159 miliar sementara pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp 157 miliar. Hal ini terutama disebabkan peningkatan terutama pada penjualan apartemen meskipun ada penurunan penjualan tanah dan bangunan.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Mengikuti peningkatan di sisi Pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung tahun 2019 mengalami kenaikan 2,9% . Pada tahun 2018, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung tercatat sebesar Rp 97 miliar, sedangkan pada tahun 2019 sebesar Rp 100 miliar. Peningkatan terutama pada beban pokok penjualan apartemen dan beban langsung hotel.

Beban Operasional dan Pendapatan (Beban) Lain-lain

Beban Operasional tahun 2019 yang terdiri dari Beban Umum dan Administrasi, Penjualan, Keuangan, dan Pajak Final mengalami penurunan sebesar 8,6% dibandingkan tahun 2018. Adapun penurunan terutama pada beban umum dan administrasi.

Pendapatan (Beban) lain-lain di tahun 2019 mengalami penurunan yang cukup besar dibandingkan dengan tahun sebelumnya dimana di tahun 2018 terdapat laba penjualan asset tetap sebesar Rp 193 miliar.

Asset

As for Current Assets, it was recorded an increase of 1.7% from Rp 241 billion in 2018 to Rp 245 billion in 2019. The increase was mainly due to an increase in other receivables from related parties. Meanwhile, Non-Current Assets decreased by 0.6% from Rp 4,012 billion in 2018 to Rp 3,989 billion in 2019 mainly due to a decrease in investment in associates and joint ventures. Overall, total assets decreased by 0.4% from Rp 4,253 billion in 2018 to Rp 4,234 billion in 2019.

Liability

In 2019, Short-term Liabilities were recorded to have decreased by 36.9% from Rp 233 billion to Rp 147 billion. The decrease was mainly due to a decrease in other debts of other third parties despite an increase in other debts of related parties. While Long-Term Liabilities recorded a 74% increase from Rp 172 billion in 2018 to Rp 300 billion in 2019. The increase was largely due to an increase in third party other debt. Total liabilities recorded increased by 10% from Rp 405 billion in 2018 to Rp 447 billion in 2019.

Equity

In the previous year, Equity was recorded at Rp 3,848 billion, while in 2019 it was recorded at Rp 3,787. So there is a decrease of 1.6% for Equity mainly due to a decrease in retained earnings.

Income

Revenues in 2019 increased by 1.3% compared to 2018. In 2019 revenues were recorded at Rp 159 billion while in 2018 there were Rp 157 billion. This was mainly due to an increase in apartment sales despite a decline in sales of land and buildings.

Cost of Sales and Direct Expenses

Following the increase in revenue, Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2019 increased 2.9%. In 2018, Cost of Goods Sold and Direct Expenses was recorded at Rp 97 billion, while in 2019 it was Rp 100 billion. The increase was mainly in the cost of goods sold and direct hotel expenses.

Operational Expenses and Other Income (Expenses)

Operating Expenses in 2019 consisting of General and Administrative Expenses, Sales, Finance, and Final Tax decreased by 8.6% compared to 2018. The decrease was mainly in general and administrative expenses.

Other income (expenses) in 2019 experienced a significant drop compared to the previous year where in 2018 there was a profit from the sale of fixed assets of Rp 193 billion.

Laba (Rugi) Komprehensif

Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif sebesar Rp 60 miliar di tahun 2019 , sementara di tahun 2018 , Perusahaan mencatatkan Laba Komprehensif Rp 145 miliar dikarenakan adanya penjualan aset (tanah) milik perusahaan anak di tahun 2018.

Arus Kas

Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami penurunan dari Rp 34 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 17 miliar di tahun 2019.

Aktivitas Operasi tahun 2019 mengalami defisit Rp 84 miliar, bertambah sebesar Rp 20 miliar dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp 64 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah adanya peningkatan pembayaran kepada pemasok dan lainnya.

Aktivitas Investasi mengalami defisit sebesar Rp 14 miliar ditahun 2019, sementara di tahun 2018 mengalami surplus Rp 190 miliar yang diperoleh dari hasil penjualan aset tetap.

Aktivitas pendanaan terjadi surplus Rp 82 miliar pada tahun 2019, sedangkan di tahun 2018 mengalami defisit sebesar Rp 134 miliar yang sebagian besar bersumber dari pembayaran investasi saham kepada kepentingan nonpengendali.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari peninjauan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Kemampuan membayar utang dapat dilihat dari beberapa indikator seperti Aset Lancar dan Rasio Lancar. Pada tahun 2019, Aset Lancar tercatat sebesar Rp 244 miliar. Sementara untuk angka rasio Lancar tercatat di 166.67%.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Comprehensive Profit (Loss)

The Company recorded a Comprehensive Loss of Rp 60 billion in 2019, while in 2018, the Company recorded a Comprehensive Profit of Rp 145 billion due to the sales of Company's asset (Land) owned by a subsidiary in 2018.

Cash flow

Cash Position and Cash Equivalents had decreased from Rp 34 billion in 2018 to Rp 17 billion in 2019.

Operating Activities in 2019 experienced a deficit of Rp 84 billion, an increase of Rp 20 billion compared to 2018 which was recorded a disability of Rp 64 billion. The main factor is the increase in payments to suppliers and others.

Investment activities experienced a deficit of Rp 14 billion in 2019, while in 2018 a surplus of Rp 190 billion was obtained from the sale of fixed assets.

Funding activity was a surplus of Rp 82 billion in 2019, while in 2018 there was a deficit of Rp 134 billion, which was largely sourced from payment of share investments to non-controlling interests.

Company's capital structure consists of by cash and cash equivalents and equity consisting of capital stock, additional paid-in capital, Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests.

The Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Company's capacity to conduct loan repayment can be observed from several indicators such as Current Assets and Current Ratio. In year 2019, Current Assets was recorded at Rp 244 billion, while current ratio was at 166,67%.

Throughout 2019, The Company doesn't have any material obligation in relation to capital good investment.

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Pandemi COVID-19 yang mewabah di awal tahun 2020 telah menyebar ke berbagai negara dan secara resmi dilaporkan di Indonesia sejak awal Maret 2020. Penyebaran virus Corona secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi kondisi operasional dan keuangan Perusahaan mulai April 2020. Manajemen senantiasa berkomitmen untuk memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan ekonomi Perusahaan. Hasil evaluasi Manajemen akan digunakan sebagai dasar untuk memastikan stabilitas kondisi operasional dan keuangan Perusahaan.

Pengaruh penyebaran virus Corona terhadap kondisi keuangan Perusahaan tidak dapat diestimasi dengan andal. Di tengah situasi yang kurang menguntungkan tersebut, kami meyakini dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan akan mampu bertahan, dengan senantiasa memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan kondisi keuangan Perusahaan.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Implementasi strategi usaha yang telah dilakukan secara maksimal telah membuat target Perusahaan di 2019 relatif tercapai. Hal ini terlihat dari kinerja beberapa unit usaha yang berhasil mencapai target yang ditetapkan. Selain itu, Perusahaan secara konsisten melakukan evaluasi dan efisiensi dalam kegiatan operasional Perusahaan, pengembangan mutu sumber daya manusia, dan perbaikan kualitas layanan di seluruh unit usaha.

TARGET DI 2020

2020 TARGETS

Memasuki tahun 2020, di tengah pandemi dan kondisi industri yang serba dinamis. Dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan senantiasa optimis menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha tahun 2020 dibandingkan dengan pendapatan tahun 2019.

KEBIJAKAN DEVIDEN

DIVIDEND POLICY

Sesuai dengan keputusan RUPS tanggal 24 Juni 2019, telah diputuskan untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perusahaan.

The epidemic pandemic of COVID-19 in early 2020 has spread to various countries and was officially reported in Indonesia since early March 2020. The spread of the Corona virus directly and indirectly affected the Company's operational and financial conditions from April 2020. Management is always committed to monitoring developments from the COVID-19 outbreak and continues to evaluate its impact on the Company's business and economic activities. Management evaluation results will be used as a basis for ensuring the stability of the Company's operational and financial conditions.

The effect of the Corona virus spread on the Company's financial condition cannot be estimated reliably. In the midst of this unfavorable situation, we believe that by implementing the right strategy, the Company will be able to survive, by continuously monitoring the progress of the COVID-19 outbreak and continuously evaluating its impact on the Company's business activities and financial condition.

The implementation of the business strategy that has been carried out to the maximum has made the Company's target in 2018 relatively achievable. This can be seen from the performance of several business units that have succeeded in achieving the targets set. In addition, the Company consistently evaluates and efficiency in the Company's operational activities, developing quality human resources, and improving service quality in all business units.

Into 2020, in the midst of a pandemic and a dynamic industry. With the implementation of the right business strategies, the Company is always optimistic that it will target an increase in revenues in 2020 compared to 2019.

In accordance with the resolution of the GMS dated June 24, 2019, it was decided not to distribute dividends to the Company's shareholders.



ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Menghadapi era persaingan usaha yang semakin ketat, Perusahaan terus meningkatkan pemasaran dan penjualan dengan cara antara lain:

- secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran online maupun offline,
- melakukan penyesuaian harga sewa,
- bekerja sama dengan lembaga pemerintahan dan para pelaku industri perbankan dan media untuk menawarkan berbagai program promosi dan kemudahan pembayaran.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perusahaan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan online, dan melakukan optimalisasi kerja sama dengan biro perjalanan online.
- Berpartisipasi dalam beragam acara pameran dan acara pariwisata yang relevan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
- Menggali potensi peluang bisnis baru.

Facing an increasingly tight era of business competition, the Company continues to improve marketing and sales by means of:

- consistently cooperating with online and offline marketing agents,
- adjust rental prices,
- working with government institutions and banking and media industry players to offer various promotional programs and ease of payment.
- Utilizing the advances in information technology, the Company continues to innovate by promoting through social media, online services, and optimizing cooperation with online travel agencies.
- Participate in various tourism exhibitions and events that are relevant to the Company's business activities.
- Explore potential new business opportunities.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF FUND ALLOCATION FROM PUBLIC OFFERINGS' PROCEED

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak melakukan penawaran umum. In 2019, the Company did not conduct any public offering.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada informasi material yang harus dilaporkan. After the accountant report, there was no subsequent material information to report.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan tidak melakukan transaksi yang bersifat material. In 2019, the Company did not conduct any material transactions.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. During 2019, the Company did not conduct material transactions with conflict of interest.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2019, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan. Through 2019, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING REGULATION

Tahun 2019 tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang mendasar. Through 2019, there was no fundamental change in accounting regulation.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Sebagaimana dinyatakan dalam Anggaran Dasar, Direksi merupakan salah satu organ Perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas kelangsungan operasi bisnis untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan. Direksi memiliki hak untuk mewakili Perusahaan di dalam dan di luar pengadilan, serta bertanggung jawab atas para pemegang saham dan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Perusahaan antara lain adalah sebagai berikut:

1. Mengelola Perusahaan dan seluruh asetnya, memantau dan mengevaluasi strategi Perusahaan dengan arahan dan persetujuan dari Dewan Komisaris;
2. Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan operasional Perusahaan, dan;
3. Membentuk struktur organisasi yang efektif yang mengatur pembagian tugas yang adil dan setara dalam mendukung pertumbuhan Perusahaan.

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan terdiri dari 8 orang yang berpengalaman di berbagai bidang.

Susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	Bpk. Hartono
Direktur	Bpk. Agus Gozali
Direktur	Bpk. Chandraja Harita
Direktur	Bpk. Billie Fuliangsahar
Direktur	Bpk. Iwan Surya Santoso

Piagam Direksi

Dalam menjalankan fungsi pengurusan Perusahaan, Direksi berpegang pada pedoman dan kode etik yang terangkum di dalam Piagam Direksi. Hal tersebut dilaksanakan berdasarkan peraturan OJK no 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Berdasarkan pendelegasian wewenang yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris akan menentukan jumlah remunerasi untuk anggota Direksi dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan.

Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Acuan dalam menentukan Remunerasi Anggota Direksi adalah sebagai berikut :

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perusahaan.
3. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan.

As stated in the Articles of Association, the Board of Directors is one of the Company's organs that is fully responsible for the continuity of business operations in achieving the Company's goals. Directors have the right to represent the Company in and out of court and are in charge of implementing the good corporate governance principles on behalf of the shareholders.

Duties and Responsibilities of Directors

The duties and responsibilities of the Company's Directors are as follows:

1. Manage the Company and all of its assets, monitor and evaluate the Company's strategy with the approval of the Board of Commissioners;
2. Implement risk management and GCG principles in everyone of the Company's operational activities, and;
3. Establish an effective organizational structure that regulates the fair and equal distribution of tasks in supporting the Company's growth.

Directors Composition

The Company's Directors consist of 8 people who are experienced in various fields.

The composition of the Company's Directors is as follows:

President Director	Mr. Husni Ali
Vice President Director	Mr. Syahrul Effendi
Director	Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	Mr. Hartono
Director	Mr. Agus Gozali
Director	Mr. Chandraja Harita
Director	Mr. Billie Fuliangsahar
Director	Mr. Iwan Surya Santoso

Directors Charter

In carrying out its management functions, Directors adhere to the guidelines and code of conduct summarized in Directors' Charter as regulated on OJK regulation 33/POJK.04/2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure for Determining Directors' Remuneration

Based on the delegation of authority set at the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners will determine the amount of remuneration for Directors, taking considerations the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.

Basis of Determination of Directors' Remuneration

Basis in determining the remuneration of members of the Board of Directors is as follows:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance.
3. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci pada tahun 2019 sebesar Rp37 miliar.

Remunerasi diberikan atas berbagai pertimbangan yang berkaitan dengan kinerja Perusahaan. Dalam penetapan remunerasi, Perusahaan selalu memprioritaskan prinsip kehati-hatian dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

The total remuneration provided in 2019 to the Board of Commissioners, Directors and key employees of the Company is Rp 37 billion.

Remuneration is given for various considerations related to the Company's performance. In determining remuneration, the Company always prioritizes the prudence principle, and it must not conflict with applicable law.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Sesuai dengan Pasal 16 POJK nomor 33/POJK.04/2014, Rapat Direksi diadakan paling sedikit satu kali dalam satu bulan, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dilakukan satu kali dalam 4 bulan. Untuk tahun 2019, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan 12 (dua belas) kali Rapat formal Dewan Direksi untuk melakukan penilaian dan evaluasi atas kegiatan operasional Perusahaan, investasi, aksi korporasi, ketenagakerjaan, anggaran, laporan keuangan dan perpajakan dan hal-hal lainnya. Selain itu masih ada rapat lain di luar rapat formal sesuai dengan kebutuhan.

Meeting Frequency and Attendance

Meetings of the Board of Directors are held at least once a month, and joint meetings with the Board of Commissioners are held once every 4 months. In 2019, the Company's Directors held 12 (twelve) formal meetings of Directors to assess and evaluate the Company's operational activities, investment, corporate actions, budgeting, financial statements and taxation and other matters. In addition, there were other meetings outside formal meetings according to needs.

Nama Name	Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi Table of Attendance of Board of Directors meeting			Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Husni Ali	12	12	100%	3	3	100%
Syahrul Effendi	12	12	100%	3	3	100%
Njudarsono Yusetijo	12	12	100%	3	3	100%
Hartono	12	12	100%	3	3	100%
Agus Gozali	12	10	83,33%	3	3	100%
Chandraja Harita*	6	6	100%	2	2	100%
Billie Fuliangsahar	12	12	100%	3	3	100%
Iwan Surya Santoso	12	12	100%	3	3	100%
Chiu Man Sing**	6	4	66,67%	1	1	100%

* Anggota Direksi yang memulai masa jabatannya pada Juni 2019.

* Member of The Board of Directors who started their service on June 2019.

** Anggota Direksi yang telah menyelesaikan masa jabatannya sampai dengan Juni 2019.

** Member of The Board of Directors who concluded their service on June 2019.

Direksi juga mengadakan rapat manajemen sebulan sekali, dengan para pihak yang bertanggung jawab atas unit bisnis untuk terus memantau kinerja operasi masing-masing unit bisnis Perusahaan. Selama 2019, rapat manajemen diadakan sebanyak dua belas (12) kali. Selama pertemuan, setiap unit bisnis manajemen melaporkan kegiatan operasional selama satu bulan.

Independensi Direksi

Direksi bekerja secara mandiri tanpa ada campur tangan, intervensi, dan konflik kepentingan dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Antar anggota Direksi ada hubungan afiliasi yaitu Husni Ali dan Agus Gozali.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Pada penerapan sistem pengendalian internal manajemen keuangan, Direksi dibantu oleh Audit Internal untuk menjaga agar manajemen keuangan senantiasa sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Pada tahun 2019, Audit Internal bersama-sama dengan Dewan Direksi dan telah menyelesaikan tugasnya dengan baik.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham sebagai pemegang kekuasaan tertinggi Perusahaan, memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Melalui mekanisme RUPS, para pemegang saham menggunakan haknya, mengemukakan pendapat dan menyampaikan suaranya dalam pengambilan keputusan penting terkait masa depan Perusahaan secara terbuka dan transparan.

Pada tahun 2019, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada hari Senin, 24 Juni 2019.
- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada hari Senin, 24 Juni 2019.

Hasil RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2019, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2018.
- Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2018.
- Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018.
- Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2018, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2018.

Directors also holds a management meeting once a month with parties in charge of business units to continuously monitor the operational performance of everyine of the Company's business units. In 2019, management meetings were held twelve (12) times. During the meeting, each management business unit reported operational activities of the previous

Directors Independence

The Directors work independently without interference, intervention and conflicts of interest from other parties.

Affiliation Disclosure

there is an affiliation among members of the Board of Directors, namely Husni Ali and Agus Gozali.

Performance Assessment of Committee Under Directors

In executing internal control system of financial management, Directors are assisted by Internal Audit to make sure that financial management is always in accordance with the Company's policy. In 2019, Internal Audit, along with Directors, completed its duties properly.

General Meeting of Shareholders as the highest authority in the Company, has authority that cannot be delegated to the Directors and Board of Commissioners. Through GMS, shareholders exercise their rights, express their opinions in making important decisions regarding the Company's future openly and transparently.

In 2019, the Company's Directors held:

- 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on Monday, June 24, 2019.
- 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on Monday, June 24, 2019.

The resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders on June 24, 2019 agreed on the following matters:

- Approve the Company's Annual Report for 2018 fiscal year.
- Ratify the Company's Annual Financial Report for 2018 fiscal year.
- Approve the Directors 'Report and ratify the Company's Board of Commissioners' Supervisory Report for 2018 fiscal year
- Grant full release from responsibility to the members of the Board of Directors for their management duties and to the members of the Board of Commissioners for supervisory duties which they carried out in 2018 fiscal year. This release applies as long as their actions are reflected in the Company's Annual Report and the Annual Financial Statements in 2018 fiscal year.

- Menetapkan penggunaan keuntungan Perseroan tahun buku 2018 sebagai berikut:
 - sebesar Rp. 500.000.000,- akan dimasukkan ke dalam Dana Cadangan Perseroan.
 - sisanya akan dicatat sebagai Laba Yang Ditahan yang dipergunakan untuk keperluan modal kerja Perseroan, sehingga karenanya untuk tahun buku 2018, tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan.
- Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - Berdasarkan pertimbangan Komite Audit Perseroan, menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian serta bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
 - Menetapkan besarnya honorarium bagi Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

Hasil RUPS Luar Biasa tanggal 24 Juni 2019, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan.
- Mengubah ketentuan Pasal 17 ayat 1 anggaran dasar Perseroan
- Menerima baik pengunduran diri Bapak Ong Beng Kheong selaku Komisaris Perseroan, yang berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa.
- Berdasarkan rekomendasi Dewan Komisaris Perseroan:
 - Mengangkat Bapak Yaqut Cholil Qoumas sebagai Presiden Komisaris Perseroan;
 - Memberhentikan dengan hormat Bapak Drs. H. Lutfi Dahlan selaku Presiden Komisaris Perseroan, untuk selanjutnya diangkat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan;
 - Memberhentikan dengan hormat Bapak Sriyanto selaku Wakil Presiden Komisaris Perseroan, untuk selanjutnya diangkat sebagai Komisaris Perseroan;
 - Mengangkat Bapak Drs. Ris Sutarto sebagai Komisaris Perseroan;
 - Memberhentikan dengan hormat Bapak Chiu Man Sing selaku Direktur Perseroan, untuk selanjutnya diangkat sebagai Komisaris Perseroan;
 - Mengangkat Bapak Chandraja Harita sebagai Direktur Perseroan; untuk masa jabatan yang berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa sampai dengan sisa masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan lainnya yang sedang menjabat.

- Determine the use of the Company's profits for 2018 fiscal year as follows:
 - Rp500,000,000 will taken into the Company's Reserve Fund.
 - the rest will be recorded as Retained Earnings used as the Company's working capital needs. Therefore, in 2018 financial year, no dividends will be distributed to the Company's shareholders.
- Grant authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - Based on the considerations of the Company's Audit Committee, appoint an Independent Public Accountant who will audit the Consolidated Financial Position Report, the Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income as well as other parts of the Company's Financial Statements for the year ending in December 31, 2019.
 - Determine the amount of the honorarium for the Independent Public Accountant and other conditions relating to the appointment.

The resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on June 24, 2019, agreed to the following matters:

- Amend the provisions of Article 3 of the Company's articles of association.
- Amend the provisions of Article 17 paragraph 1 of the Company's articles of association
- Accept the resignation of Mr. Ong Beng Kheong as the Commissioner of the Company, valid as of the closing of the Extraordinary GMS.
- Based on the recommendations of the Company's Board of Commissioners:
 - appoint Mr. Yaqut Cholil Qoumas as President Commissioner of the Company;
 - honorably dismiss Mr. Drs. H. Lutfi Dahlan as President Commissioner of the Company, henceforth to be appointed as Vice President Commissioner of the Company;
 - honorably dismiss Mr. Sriyanto as Vice President Commissioner of the Company, to be subsequently appointed as a Commissioner of the Company;
 - Appoint Drs. Ris Sutarto as the Company's Commissioner;
 - honorably dismiss Mr. Chiu Man Sing as Director of the Company, to be subsequently appointed as a Commissioner of the Company;
 - appoint Mr. Chandraja Harita as Director of the Company; for the valid term of office commencing from the close of the Extraordinary GMS until the remaining term of office of the other members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company currently in office.

5. Untuk memenuhi ketentuan pasal 20 ayat 1 anggaran dasar Perseroan, menetapkan Bapak Drs. H. Lutfi Dahlan dan Bapak Drs. Ris Sutarto berturut-turut selaku Wakil Presiden Komisaris Independen dan Komisaris Independen Perseroan;

Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2020, susunan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan selengkapnya adalah sebagai berikut:

Direksi:	
Presiden Direktur	Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	Bpk. Dr. Syahrul Effendi, SH, MM.
Direktur	Bpk. Ir. Njudarsono Yusetijo
Direktur	Bpk. Hartono
Direktur	Bpk. Agus Gozali
Direktur	Bpk. Chandraja Harita
Direktur	Bpk. Billie Fuliangsahar
Direktur	Bpk. Ir. Iwan Surya Santoso, MSc

Dewan Komisaris:	
Presiden Komisaris	Bpk. Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris Independen	Bpk. Drs. H. Lutfi Dahlan
Komisaris	Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	Bpk. Drs. Ris Sutarto
Komisaris Independen	Bpk. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha
Komisaris	Bpk. Chiu Man Sing
Komisaris	Bpk. Goh Richard Chee Heng
Komisaris Independen	Bpk. Gatot Subroto

6. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan-keputusan yang telah diambil dalam mata acara RUPS Luar Biasa dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya untuk memohon persetujuan dan atau memberitahukan dan atau mendaftarkan keputusan-keputusan Rapat tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan atau instansi lain yang berwenang serta melakukan segala tindakan yang diperlukan dengan tidak ada satu tindakanpun yang dikecualikan, sesuai dengan dan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan.

5. To fulfill the provisions of article 20 paragraph 1 of the Company's articles of association, Mr. Drs. H. Lutfi Dahlan and Mr. Drs. Ris Sutarto are respectively appointed as Vice President Independent Commissioner and Independent Commissioner of the Company;

Therefore, as of the closing of the Extraordinary GMS until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2020, the complete composition of the Directors and Board of Commissioners of the Company is as follows:

Directors:	
President Director	Mr. Husni Ali
Vice President Director	Mr. Dr. Syahrul Effendi, SH, MM.
Director	Mr. Ir. Njudarsono Yusetijo
Director	Mr. Hartono
Director	Mr. Agus Gozali
Director	Mr. Chandraja Harita
Director	Mr. Billie Fuliangsahar
Director	Mr. Ir. Iwan Surya Santoso, MSc

Board of Commissioners:	
President Commissioner	Mr. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice President Commissioner	Mr. Drs. H. Lutfi Dahlan
Commissioner	Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	Mr. Drs. Ris Sutarto
Independent Commissioner	Mr. Ngakan Gede Sugiarta Garjitha
Commissioner	Mr. Chiu Man Sing
Commissioner	Mr. Goh Richard Chee Heng
Independent Commissioner	Mr. Gatot Subroto

6. Grant authority to the Directors of the Company with the right of substitution, to restate the decisions taken in the agenda of the Extraordinary GMS in a notarial deed and subsequently to request approval and/or notify and/or register the results of the Meeting with the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and/or other relevant authorities and take all necessary actions with no single action excluded, in accordance with and as required by the laws and regulations.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Ringkasan Risalah RUPS dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2019 dan dapat diakses di website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2019

- Perusahaan telah menandatangani kontrak audit dengan Akuntan Publik Henri Arifian, partner dari KAP Imelda dan Rekan tertanggal 26 Desember 2019 untuk mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
- Mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan.
- Mengubah ketentuan Pasal 17 ayat 1 anggaran dasar Perseroan

Keputusan RUPS Tahun 2018 & Realisasinya

Dari hasil keputusan RUPS tahun buku 2018, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2019. Sehingga tidak ada keputusan yang belum terealisasi pada tahun 2019.

Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 24 Juni 2019 setelah pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan.

Record and Documentation of GMS Resolutions

The summary of the GMS Minutes is recorded and documented and has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on June 26, 2019 and can be accessed on the Company's website.

Realisasi RUPS Tahun 2019

- The company signed an audit contract with Henri Arifian Public Accountant, partner of KAP Imelda dan Rekan on December 26, 2019 to audit the Financial Position Report, Comprehensive Income Statement and other parts of the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2019.
- Amend the provisions of Article 3 of the Company's articles of association.
- Amend the provisions of Article 17 paragraph 1 of the Company's articles of association

Resolution of GMS 2018 & Its Realization

All the decisions taken in 2018 GMS resolutions were all realized in 2019. No decisions have not yet been realized in 2019.

Public Expose

The Company carried out the Annual Public Expose on June 24, 2019 right after the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. At public expose, the Company's latest conditions, business challenges and plans were explained.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan atas keseluruhan kegiatan usaha Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris juga senantiasa memberikan nasihat atau rekomendasi kepada Direksi untuk memastikan implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang dijalankan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan antara lain sebagai berikut:

- 1. Memberikan arahan dan mengawasi Direksi mengenai manajemen Perusahaan secara keseluruhan termasuk unit usaha Perusahaan;
- 2. Melaksanakan tugas tertentu sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berkaitan dengan keputusan yang dibuat dalam Rapat Umum Pemegang Saham, seperti penerapan manajemen risiko serta prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan yang menopang pertumbuhan Perusahaan, dan;
- 3. Membimbing, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki anggota sebanyak 8 orang, dimana 4 orang diantaranya merupakan komisaris independen.

Susunan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Bpk. Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris Independen	Bpk. Lutfi Dahlan
Komisaris	Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	Bpk. Ris Sutarto
Komisaris Independen	Bpk. Ngakan Gede Sugiatha Garjitha
Komisaris	Bpk. Chiu Man Sing
Komisaris	Bpk. Goh Richard Chee Heng
Komisaris Independen	Bpk. Gatot Subroto

Piagam Dewan Komisaris

Sesuai dengan peraturan OJK No 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan. Maka, Perusahaan telah memiliki pedoman dan kode etik yang menjadi pegangan Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya berupa Piagam Dewan Komisaris.

Prosedur Penetapan Remunerasi Komisaris

Dengan mempertimbangkan masukan dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan, Perusahaan menetapkan besarnya remunerasi anggota Dewan Komisaris melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham.

The Board of Commissioners has the duty and responsibility to oversee all of the Company’s business activities. In addition, the Board of Commissioners also provides advice or recommendations to Directors to ensure that the Corporate Governance principles are carried out.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners’ Duties and Responsibilities are as follows:

- 1. Providing guidance to and supervising the Directors regarding the overall management of the Company including business units of the Company;
- 2. Carrying out certain tasks as regulated by the applicable laws and regulations and/or related to resolutions taken in the General Meeting of Shareholders, such as appointment of Public Accountant, and implementation of risk management and GCG principles in every activity that supports the Company growth; and
- 3. Guiding, monitoring, and evaluating implementation of the Company’s strategic policy

Board of Commissioners’ Composition

The Board of Commissioners has 8 members, 4 of whom are independent commissioners.

The composition of the Company’s Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	Mr. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice President Commissioner	Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner	Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	Mr. Ngakan Gede Sugiatha Garjitha
Commissioner	Mr. Chiu Man Sing
Commissioner	Mr. Goh Richard Chee Heng
Independent Commissioner	Mr. Gatot Subroto

Charter of the Board of Commissioners

In accordance with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations and the Company’s Articles of Association, the Company created guidelines and a code of conducts in the form of a Board of Commissioners Charter as a reference for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.

Procedure of Board of Commissioners Remuneration

The amount of the remuneration for the Board of Commissioners is arranged by the company’s GMS considering suggestions from the Nomination and Remuneration Committee.

Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Variabel yang digunakan dalam menentukan Remunerasi Anggota Komisaris adalah sebagai berikut :

- 1. Key Performance Indicator (KPI).
- 2. Kinerja Perusahaan
- 3. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci pada tahun 2019 sebesar Rp37 miliar.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Rapat Dewan Komisaris dilakukan minimal 1 kali dalam 2 bulan, sementara untuk rapat gabungan Dewan Komisaris & Direksi dilakukan 1 kali dalam 4 bulan. Selama tahun 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan rapat sebanyak 6 kali dan dengan Direksi perusahaan sebanyak 4 kali. Selain itu masih ada rapat lain di luar rapat formal sesuai dengan kebutuhan.

Nama Name	Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Komisaris Table of Attendance of Board of Commissioners meeting			Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners’ joint board meetings with Board of Directors		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Yaqut Cholil Qoumas*	3	3	100%	2	2	100%
Lutfi Dahlan	6	6	100%	3	3	100%
Sriyanto	6	6	100%	3	3	100%
Ris Sutarto*	3	3	100%	2	2	100%
Ngakan Gede S. Garjitha	6	4	66.67%	3	2	66.67%
Chiu Man Sing*	3	2	66.67%	2	1	50%
Goh Richard Chee Heng	6	4	66.67%	3	2	66.67%
Gatot Subroto	6	5	83.33%	3	2	66.67%
Ong Beng Kheong**	3	2	66.67%	1	1	100%

* Anggota Dewan Komisaris yang memulai masa jabatannya pada Juni 2019.
* Member of The Board of Commissioners who started their service on June 2019.

** Anggota Dewan Komisaris yang telah menyelesaikan masa jabatannya sampai dengan Juni 2019.
** Member of The Board of Commissioners who concluded their service on June 2019.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Aspek profil risiko & Tata Kelola Perusahaan merupakan aspek penentu keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal tersebut sekaligus merupakan bagian tak terpisahkan dalam penentuan kompensasi/pemberian remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Pemegang Saham menjadikan hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara keseluruhan dan kinerja masing-masing secara individual sebagai dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham untuk nominasi Direksi dan Dewan Komisaris ke depan.

Fundamental of Board of Commissioners Remuneration

The indicators used in setting up Board of Commissioners Remuneration are as follow:

- 1. Key Performance Indicator (KPI)
- 2. Company’s Performance
- 3. Consideration of Company’s long term strategy and target

The company provided salaries and short-term benefits to Commissioners, Directors and key employees in 2019 of Rp37 billion.

Frequency of Meetings and Attendance

The policy of the Board of Commissioners’ meetings should be organized at least once every two months, while for the joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors should be conducted once in 4 months. In 2018, the Company’s Board of Commissioners organized 6 meetings and together with the Company’s Board of Directors 4 meetings. Futhermore, there are still other meetings aside from formal meetings.

Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessments

The success of Board of Directors and Board of Commissioners performance is measured by considering risk profile aspect and corporate governance. The success measurement of Board of Directors and Board of Commissioners performance is an integrated part in compensation scheme/incentive giving for Board of Directors and Board of Commissioners.

The shareholders make the result of comprehensive evaluation on Board of Directors and Board of Commissioners performance and each individual performance as a consideration to discharge or re-appoint Board of Directors and Board of Commissioners.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Hasil evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaporkan kepada pemegang saham melalui RUPS dan dinilai berdasarkan variabel yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Kriteria yang digunakan dalam melakukan evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- 1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan / kepengurusan sesuai Anggaran Dasar.
- 2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
- 3. Tingkat kehadirannya dalam rapat.
- 4. Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan fungsinya, kemudian hasil penilaiannya tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Melalui rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris kemudian melakukan tinjauan lebih lanjut terhadap kinerja Direksi. Selanjutnya Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Laporan Dewan Komisaris mencakup evaluasi kinerja Direksi sepanjang tahun buku sebagaimana dituangkan dalam laporan tahunan. Lebih lanjut, RUPS akan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2019.

Independensi Dewan Komisaris

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris bertugas secara independen, tanpa ada intervensi dari pihak manapun.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ Perusahaan yang membantu Dewan Komisaris dalam tugas dan pengawasan dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja kedua komite tersebut di sepanjang tahun 2019, mereka telah bertugas dengan baik sesuai dengan tanggung jawab masing-masing.

Procedure of Performance Assessment Implementation for The Board of Directors and The Board of Commissioners

Board of Directors and Board of Commissioners performance is reported to stockholders through RUPS and assessed based on criteria related with duties implementation and responsibilities of each member.

The criterias for evaluating the Board of Directors and Board of Commissioners performance, are as follows:

- 1. Implementation of duties and functions of monitoring/ management in accordance with the Articles of Association
- 2. Compliance to the prevailing regulations
- 3. Level of attendance in the meeting
- 4. Engagement in the particular assignments.

Parties Who Run the Assessment

The performance appraisal of the Board of Directors and Board of Commissioners shall be conducted by the Nomination and Remuneration Committee in accordance with its function, in which the results of its assessment are submitted to the Board of Commissioners.

From the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners then evaluates the Board of Directors. The Board of Commissioners then submits the recommendation to the shareholders through the GMS. The Report of the Board of Commissioners covers the performance evaluation of the Board of Directors throughout the fiscal year as outlined in the annual report. Further, the General Meeting of Shareholders shall grant full authority and responsibility to the members of the Board of Directors for the management actions and to the members of the Board of Commissioners for the supervisory measures that have been carried out during the financial year.

Commissioners’ Independency

The Board of Commissioners conducted the role independently without further intervention from any party.

Disclosure of Affiliate Relations

All members of the Board of Directors are conducting their duties and responsibilities independently. They have no affiliation with other Directors, the members of the Board of Commissioners and/or with the controlling shareholders.

Committee Under The Board of Commissioners

In performing its monitoring related duties, the Board of Commissioners formed an Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee that were directly responsible collectively to the Board of Commissioners. Throughout the year of 2019, both had performed its duties well and in accordance with the Board of Commissioners’ terms and expectations.

KOMITE AUDIT

GATOT SUBROTO

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

His profile could be found in Board of Commissioners Profile.

VALESKA KRISNA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di PT Siola Sandimas sebagai accounting staff pada tahun 2003-2004, dilanjutkan di PT DKSH Healthcare sebagai Senior Accountant pada tahun 2004-2006. Kemudian melanjutkan karirnya di PT Manning Development sebagai Finance & Accounting Manager sejak tahun 2006 hingga saat ini.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company’s Audit Committee on July 11, 2018. Started his career at PT Siola Sandimas as an accounting staff in 2003-2004, continued at PT DKSH Healthcare as a Senior Accountant in 2004-2006. Then continued his career at PT Manning Development as a Finance & Accounting Manager since 2006 until now.

Mendapatkan gelar Bachelor of Accounting dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1999 dan Master of Information Management System dari Monash University Melbourne, Australia pada tahun 2001.

He earned a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1999 and a Master of Information Management System from Monash University Melbourne, Australia in 2001.

JOSEPHINE MULJATI WIBAWA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Waga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di perusahaan farmasi PT Suprausadhatama pada tahun 1988-1995 sebagai Finance dan Accounting Manager dan berlanjut ke PT Fast Food Indonesia (KFC Restaurant wilayah Jawa Barat) pada tahun 1996-2013 sebagai Regional Manager Finance dan Accounting. Selanjutnya aktif sebagai Direktur Keuangan di RSIA Melinda Hospital pada tahun 2013-2016, dan sejak 2018 hingga saat ini aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Senior Accounting Manager.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company’s Audit Committee on July 11, 2018. Started his career in the pharmaceutical company PT SUPRA USADHATAMA in 1988-1995 as Finance and Accounting Manager and continued to PT FAST FOOD INDONESIA (KFC Restaurant in West Java) in 1996-2013 as Regional Manager Finance and Accounting. He was then active as Director of Finance at RSIA Melinda Hospital in 2013-2016, and since 2018 he is currently active in PT BALI TURTLE ISLAND DEVELOPMENT as Senior Accounting Manager.

Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1988.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Parahyangan Catholic University (Bandung) in 1988.



Komite Audit senantiasa membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan mereka terkait hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem kontrol internal, efektivitas audit oleh eksternal dan internal auditor, dan bersama-sama sama dengan Dewan Komisaris memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara efektif. Komite Audit juga memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang, di mana 1 orang ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit yang merupakan Wakil Presiden Komisaris Independen dan 2 anggota Komite Audit. Masa jabatan Komite Audit terhitung sejak tanggal yang ditentukan hingga masa jabatan Dewan Komisaris berakhir.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit
Masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perusahaan, serta Komite Audit hanya dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Independensi Komite Audit
Semua Anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi berikut:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perusahaan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

In addition to ensuring The Company’s compliance to the prevailing regulations, the Audit Committee also assisted the Board of Commissioners in performing its monitoring duties and functions on the matters related to financial information, internal control systems, the audit effectivity by external and internal auditors, and together with the Board of Commissioners ensured that the good corporate governance principles were running effectively.

Audit Committee consists of three persons, one person as the Chairman of the Audit Committee who also assumed the role as Vice President Commissioner and two persons as members of the Audit Committee. The term of office of the Audit Committee is since its enactment until the end of Board of Commissioners term of office ends.

Audit Committee Members Period and Tenure
The tenure of Audit Committee members should not be longer than the tenure of the Board of Commissioners as regulated in the Company’s article of association and was allowed to be re-appointed for only one (1) subsequent period.

Independence of the Audit Committee
All of the Audit Committee Members had fulfilled the following independence criteria:

1. Not a person in the Public Accounting Firm that provided audit and non-audit services to the Company within the last 1 (one) year before being appointed as a member of the Audit Committee.
2. Not owning the Company’s shares, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and major shareholders of the Company.
4. Had no direct or indirect business relationship with the Company.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran
Kebijakan frekuensi rapat Komite Audit adalah tiga bulan sekali. Selama tahun 2019, Komite Audit mengadakan 4 (empat) pertemuan resmi, termasuk pertemuan dengan auditor independen yang ditunjuk, di luar pertemuan dengan Dewan Komisaris.

Nama Name	Tabel Absensi Komite Audit Table of Attendance of Audit Committee		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Gatot Subroto	4	4	100%
Valeska Krisna	4	4	100%
Josephine Muljati Wibawa	4	4	100%

Pendidikan / Pelatihan
Sepanjang tahun 2019, tidak ada pendidikan/pelatihan yang diikuti Komite Audit.

Piagam Komite Audit
Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit Perusahaan memiliki panduan dalam bentuk Piagam yang telah disesuaikan dengan POJK NO. 55 yang mencakup hal-hal: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Wewenang Komite, (c) Rapat Komite dan hal-hal lain.

Dalam menjalankan fungsinya selama 2019, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya untuk disampaikan kepada RUPS;
4. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Pengawasan internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Pengawasan Internal;
5. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
6. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi adanya benturan kepentingan ; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Frequency of Meetings and Attendance
The Audit Committee has reported its work within 4 (Four) formal meetings during the year 2019, including meetings with appointed independent auditor, excluding the meetings with the Board of Commissioners.

Education / Training
Throughout the year 2019, there was no education/training that was followed by the Audit Committee.

Audit Committee Charter
In carrying out its duties and responsibilities, the Company’s Audit Committee had a guiding Charter which had been adjusted to the POJK No. 55 which consisted of, among others: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) The authority of the Committee, (c) Committee Meetings, and and other matters.

In performing its functions in 2019 the Audit Committee has performed their duties and responsibilities, as follows:

1. Reviews the financial information that will be issued as the Company’s financial statements, projections, and other statements relating to the Company’s financial information;
2. Reviews the Company’s compliance with the regulations of other legislation relating to the Company’s activities;
3. Provides recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of Public Accountant Firm based on independence, scope of assignment and fees to be submitted to the GMS;
4. Reviews the audit execution by internal oversight and implementation of the follow-up by the Board of Directors regarding audit findings from Internal Oversight;
5. Reviews the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
6. Reviews and provide advice to the Board in relation to the potential conflict of interest; and
7. Maintains the confidentiality of documents, data and information.



Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Lutfi Dahlan

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

His profile could be found in Board of Commissioners Profile.

Sriyanto Muntasram

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

His profile could be found in Board of Commissioners Profile

Agustina

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2016. Memulai kariernya di PT Dayabuana Swakarya di bagian Finance, Accounting dan Payroll pada tahun 1991 – 2002, dan selanjutnya bergabung di Perusahaan divisi Payroll sejak tahun 2002 hingga saat ini.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started her career at PT Dayabuana Swakarya in Finance Department, Accounting and Payroll in 1991 - 2002, then she joined the Payroll division of the Company from 2002 to the present.

Mengikuti kursus Akuntansi Terapan di Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1997. Telah mengikuti berbagai pelatihan/seminar di bidang keuangan dan perpajakan.

Attended Applied Accounting course at Tarumanegara University, Jakarta in 1997. Having attended various training / seminars in finance and taxation.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, maka Perusahaan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2016. Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan dibentuk berdasarkan Risalah Rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 6 September 2016, tentang Pengangkatan dan Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan memiliki 3 orang anggota, yang terdiri dari 1 ketua yang merupakan Presiden Komisaris Independen, dan 2 anggota lainnya yang terdiri dari 1 Komisaris Perusahaan dan 1 karyawan yang menduduki posisi manajerial di bawah Direksi yang bertanggung jawab atas sumber daya manusia.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris seperti yang sudah diatur dalam anggaran dasar. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat kembali untuk masa jabatan tertentu.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Seluruh Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
2. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
3. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran
Kebijakan frekuensi rapat Komite Nominasi dan Remunerasi adalah tiga bulan sekali. Selama tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan 3 (tiga) pertemuan resmi, di luar pertemuan dengan Dewan Komisaris.

Nama Name	Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Lutfi Dahlan	3	3	100%
Sriyanto Muntasram	3	3	100%
Agustina	3	3	100%

The Company established a Nomination and Remuneration Committee in 2016 in accordance with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, on Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company. The Company's Nomination and Remuneration Committee was established based on the Minutes of Meeting of the Board of Commissioners on September 6, 2016, regarding the Appointment and Establishment of Nomination and Remuneration Committee.

Nomination and Remuneration Committee Committee consists of three persons, one as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee who also assumed the role of Independent Commissioner and the other two members are consisted of one Commissioner and one managerial employee under the Board of Directors who is in charge of the human resources.

Nomination and Remuneration Committee Members Period and Tenure
The tenure of Nomination and Remuneration Committee members from the Board of Commissioners members should not be longer than the tenure of the Board of Commissioners and was allowed to be re-appointed for only one (1) subsequent period.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee
All of the Nomination and Remuneration Committee Members had fulfilled the following independence criteria:

1. Not owning the Company's shares, either directly or indirectly.
2. Not affiliated with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and major shareholders of the Company.
3. Had no direct or indirect business relationship with the Company.

Frequency of Meetings and Attendance
The policy regarding frequency of meetings and attendance of The Nomination and Remuneration Committee is once every four months. In 2018, the Nomination and Remuneration Committee has conducted 3 (three) formal meeting meetings excluding the meetings with the Board of Commissioners.

Pendidikan / Pelatihan

Di tahun 2019, tidak ada pelatihan yang diikuti.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki panduan dalam bentuk Piagam yang mencakup hal-hal: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Wewenang Komite, (c) Rapat Komite dan hal-hal lain.

Dalam menjalankan fungsinya selama 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

Terkait Fungsi Nominasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat-syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Terkait dengan Fungsi Remunerasi

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi dan kebijakan remunerasi. Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa gaji, honorarium, insentif, dan/atau tunjangan lainnya.

Education / Training

In 2019, there was no training enrolled.

Nomination and Remuneration Committee Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Company’s Audit Committee had a guiding Charter which consisted of, among others: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) The authority of the Committee, (c) Committee Meetings, and other matters.

In performing its functions in 2019 the Nomination and Remuneration Committee has performed their duties and responsibilities, as follows:

Regarding Nomination Function

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the title composition of the Directors and/or Board of Commissioners and performance evaluation policy of the Directors and/or Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners to assess the performance of the Directors and/or Board of Commissioners based on develop benchmarks.
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Directors and/or Board of Commissioners.
4. Proposing candidates who meet the requirements as a member of the Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Regarding Remuneration Function

Providing recommendations to the Board of Commissioners on remuneration structures, remuneration policies, and remuneration policies for the Directors and Board of Commissioners in the forms of salaries, honorarium, incentives, and/or other benefits.



SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Pada tanggal 12 Oktober 2005, Perusahaan menunjuk Neneng Nurdjanah sebagai Sekretaris Perusahaan. Neneng merupakan lulusan Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana tahun 1995, dan telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar terkait hukum perusahaan dan masalah hukum umum.

The Corporate Secretary position is currently held by Neneng Nurdjanah, who was appointed on October 12, 2005. Graduated from Krisnadwipayana University in 1995, Faculty of Law, has attended various trainings and special seminars on corporate and general legal issues.

Education / Training

Through 2019, In performing her functions, the Corporate Secretary participated in a seminar on capital market development, business development and adherence of compliance with the latest regulations of FSA, IDX, etc.

The training that was followed was as follows:

- Online Single Submission (OSS) of Licensing Electronically Integrated, on October 8, 2019, organized by the Indonesia Stock Exchange.
- The “Tax Talk” Training Program, December 10, 2019, is organized by the Giti Learning Institute.
- Several socialization/seminars organized by the Indonesia Stock Exchange.

Pendidikan / Pelatihan

Dalam melaksanakan tugasnya sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan selalu mengikuti seminar mengenai perkembangan pasar modal, bisnis dan pemenuhan kepatuhan terhadap perkembangan peraturan yang terbaru, yang diselenggarakan oleh OJK, BEI, dan sebagainya.

Adapun pelatihan yang diikuti adalah sbbagai berikut:

- Online Single Submission (OSS) Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, tanggal 8 Oktober 2019, diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia.
- Program Pelatihan “Tax Talk”, tanggal 10 Desember 2019, diselenggarakan oleh Giti Learning Institute.
- Beberapa kegiatan sosialisasi/seminar yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan ;

Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;

Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;

Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

3. Assisted Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which include:
- Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company’s website;

Punctual report submission to the Financial Services Authority;

Arrangement and documentation of the General Meeting of Shareholders;

Implementation and documentation of Board of Directors Meeting and/or Board of Commissioners; and

Implementation of the Company’s orientation program for Directors and/or Commissioners.
4. As a liaison between the Issuer or a Public Company with the Issuer’s or Public Company’s shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Victor Kartawiguna diangkat sebagai kepala Unit Audit Internal pada tanggal 3 April 2013. Memulai karirnya pada tahun 2003 sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. Selanjutnya bekerja di PT Bambi pada tahun 2004-2007 sebagai Kepala Divisi Audit Internal. Pada tahun 2007, melanjutkan kariernya di PT Razza Laras International sebagai Finance, Accounting & Audit Supervisor, dan resmi bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2010.

The Company’s Internal Audit Unit is currently chaired by Victor Kartawiguna who was appointed on April 3, 2013. He started his career in 2003 as a Junior Auditor at the Public Accounting Firm of Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. Afterwards, Victor worked at PT Bambi in 2004-2007 as Head of Internal Audit Division. In 2007, he continued his career at PT Razza Laras International as Finance, Accounting, & Audit Supervisor, and officially joined the Company in 2010.

Internal Audit is an independent division to those of operational units. Internal Audit is directly responsible to the President Director and can communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The act of appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit is performed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, and is reported to the Financial Services Authority.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2019, Kepala Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Dalam organisasi, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur serta dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab

Audit Internal Perusahaan selama tahun 2019 melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perusahaan.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit Perusahaan.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Menelaah sistem prosedur operasi Perusahaan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Piagam Audit Internal

Kegiatan Audit Internal berpanduan pada manual kerja dan Piagam Audit Internal yang berlandaskan Surat Keputusan Direksi No.025/SKD-RSO/12-2009. Piagam Internal Audit memberikan panduan mengenai tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2019

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal selalu memastikan jalannya operasional Perusahaan berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip Manajemen Perusahaan. Unit Audit Internal membantu menciptakan pertumbuhan Perusahaan yang didukung dengan semakin kuatnya pengendalian internal di seluruh area operasional Perusahaan. Pada tahun 2019 Unit Audit Internal telah berhasil melakukan evaluasi di berbagai bidang yang signifikan baik pada Perusahaan, maupun di unit usaha.

Education / Training

In 2019, the Head of Internal Audit Unit has attended no training.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit within the organization was directly responsible to the Board of Directors and could communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Duties and responsibilities

The Company’s Internal Audit during 2018 performed their duties and responsibilities as follows:

1. Developed and implemented an annual Internal Audit plan.
2. Examined and evaluated the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company’s policy.
3. Examined and assessed each division’s efficiency and effectiveness on finance, accounting operations, human resources, marketing, information technology and for other activities.
4. Provided recommendations for improvements and objective information regarding the activities examined at all management levels.
5. Drafted the audit report and submitted the report to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitored, analyzed and reported the follow-up on the suggested improvements.
7. Worked closely with the Company’s Audit Committee.
8. Developed a program to evaluate the quality of the internal audit activity performed.
9. Reviewed the Company’s operating procedures system.
10. Conducted special inspections if necessary.

Internal Audit Charter

Internal Audit activities are guided by the work manual and the Charter of Internal Audit based on the Directors’ Decree No.025 /SKD-RSO/12-2009. Piagam Internal Audit memberikan pedoman mengenai tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal.

Performance of Internal Audit Unit in 2018

Through the audit plan, the Internal Audit Unit wanted to make sure that the company business can be run in line with the principles of good Corporate Governance. The Internal Audit Unit also wanted to consummate sustainable growth, supported the strengthening of internal controls throughout the area of operations of the Company. In 2018, Internal Audit Unit had managed to summarize studies which including significant and relevant areas to the conditions and challenges faced by the Company.



Audit Internal merupakan divisi yang independen terhadap unit kerja operasional. Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur dan dapat berhubungan langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal merupakan wewenang Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem Pengendalian Internal memastikan bahwa pertumbuhan bisnis Perusahaan dapat berjalan dengan baik secara berkelanjutan, dan mendukung penguatan kontrol internal di semua bidang operasional dan keuangan Perusahaan.

Unit Audit Internal memastikan kepatuhan terhadap semua undang-undang dan peraturan yang berlaku sebagai kontribusi nyata dalam mewujudkan praktik tata kelola perusahaan yang baik. Dalam mempersiapkan rencana audit, dilakukan analisis menyeluruh mengenai ketentuan yang mengharuskan suatu kegiatan diaudit. Selain itu, Unit Audit Internal juga menjadikan kepatuhan terhadap peraturan sebagai salah satu fokus audit dalam setiap penugasan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Terkait dengan upaya peningkatan efektivitas pelaksanaan audit, Unit Audit Internal selalu menerapkan sistem yang memungkinkan proses peninjauan dilakukan dengan baik, sehingga proses audit bisa dilakukan dengan lebih cepat namun pada saat yang bersamaan tetap menjaga kualitas audit.

Internal Control Systems

Internal Control System ensured growth of company business could be run continuously. Internal Audit also continues to support the strengthening of internal controls throughout the area of operations and financial.

As a contribution in consummating the practice of good corporate governance, internal audit ensured the compliance with all provisions of law which applied. In compiling the audit plans, it had been conducted a thorough analysis regarding the provisions which require an activity to be audited. In addition, the Internal Audit also made compliance with the regulation as one of the focuses of audit in every assignment.

Effectiveness of Internal Control Systems

In an effort to improve the effectiveness of the audit, the Internal Audit had implemented a system that allows the review process carried out efficiently, so that the audit process could be done more quickly and the audit quality could be maintained.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan 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. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

1.

Risiko Mata Uang Asing

Perusahaan tidak memiliki transaksi dan saldo dalam mata uang asing yang signifikan sehingga Perusahaan tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dikarenakan eksposur mata uang asing tidak material.
2.

Risiko Tingkat Bunga

Perusahaan tidak memiliki pinjaman dalam jumlah yang signifikan, sehingga Perusahaan tidak terekspos risiko perubahan tingkat bunga.
3.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank dan piutang usaha. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Perusahaan dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Eksposur Perusahaan dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui. Eksposur kredit dikendalikan oleh batasan (limit) counterparty yang direview dan disetujui oleh manajemen.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

Perusahaan tidak memiliki pelanggan terbesar, sehingga tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok counterparty yang memiliki karakteristik serupa. Perusahaan menentukan counterparty memiliki karakteristik serupa jika mereka entitas terkait.

The Company’s overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

1.

Foreign Currency Risk

The Company does not have significant foreign currency transactions and balances therefore the Company is not exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation.
2.

Interest Rate Risk

The Company has no significant loan balances, therefore, the Company is not exposed to changes in interest rate risk.
3.

Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company’s credit risk is primarily attributed to its cash in banks and trade accounts receivable. The Company place their bank balances with credit worthy financial institutions. Trade accounts receivable are entered with respected and credit worthy third parties. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Company may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments. The Company’s exposure and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties. Credit exposure is controlled by counterparty limits that are reviewed and approved by the management.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company’s exposure to credit risk.

The Company has no single major customer, therefore the Company does not have significant credit exposure to any single counterparty or any Company of counterparties having similar characteristics. The Company defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.



4. Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

5. Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

4. Liquidity Risk

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company’s short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

5. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company’s consists of by cash and cash equivalents and equity consisting of capital stock, additional paid-in capital, Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests.

The Directors of the Company periodically reviews the Company’s capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2019, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

KODE ETIK PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCTS

Implementasi Kode Etik merupakan salah satu langkah konkret Perusahaan dalam membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas serta membangun perilaku disiplin, bertanggungjawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka dan peduli atas kebaikan serta tidak menyalahgunakan jabatan yang pada akhirnya diharapkan akan dapat menumbuhkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan.

Adapun hal-hal pokok yang terkait dengan Kode Etik Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Melakukan tugas dan wewenang dengan profesionalisme tinggi dan integritas;
- Menghindari memberi dan/atau menerima hadiah/suap kepada dan dari pihak lain;
- Menghindari kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dalam pekerjaan;
- Melindungi informasi milik Perseroan baik selama bekerja maupun setelah tak lagi bekerja pada Perusahaan.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan telah dilakukan kepada semua bagian dari Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan, antara lain melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada seluruh karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara pekerja perusahaan dengan manajemen perusahaan.

Penegakkan Kode Etik Perusahaan ditulis dalam mekanisme pelaporan yang dapat digunakan oleh para karyawan untuk dapat melaporkan dugaan pelanggaran atas implementasi kode etik kepada atasan. Pelanggaran tersebut akan diproses lebih lanjut apabila disertai data dan/atau bukti-bukti akurat.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta should adjudicate this case.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to reexamine this case.

In 2019, the Company did not receive administrative sanctions from the Capital Market Authority and other authorities.

The company sets the Code of Conducts as an effort to build the values of trust, professionalism, integrity, disciplined, responsible, responsive, initiative, expert in their fields, able to work together, sensitive and caring for the good and not abuse the position, which in the end is expected to grow shareholders’ trust in the Company.

Below are main points related to the Company Code of Conducts:

- Increase accountability, transparency, and compliance with applicable laws and regulations;
- Perform duties and authorities with high professionalism and integrity;
- Avoid giving and/or accepting gifts/bribery to and from other parties;
- Avoid activities that might create a conflict of interest at work;
- Protect the Company’s information both at work and after no longer working for the Company.

The Company conducted socialization to all sections of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all Company employees through:

1. An administrator’s email is sent to all employees.
2. The moment of signing a letter of employment agreement between employees and management.

Enforcement of the Company’s Code of Conduct is written in a reporting mechanism that can be used by employees to report suspected violations of the implementation of the code of conduct to superiors. These violations will be further processed if accompanied by accurate data and/or evidence.

PERKARA PENTING
IMPORTANT CASES

Perkara Perdata AIL melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 November 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt. Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 November 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of SW’s failure to meet the project timeline set (point a), wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL’s project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW’s inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNPLIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of Ditriect Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

Sanksi akan diberikan atas pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Keluhan tentang pelanggaran kode etik akan didokumentasikan secara terpadu sesuai dengan mekanisme yang dijelaskan dalam bagian Sistem Pelaporan Pelanggaran. Kode Etik Perusahaan berlaku untuk semua tingkatan staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

Sanctions will be given for violations of the code of conduct in accordance with applicable regulations. Complaints about violations of the code of conduct will be documented in an integrated manner in accordance with the mechanism described in the Violation Reporting System section. The Company Code of Conduct applies to all levels of staff, Directors and members of the Board of Commissioners of the Company.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Perusahaan menerapkan program kepemilikan saham karyawan pada awal 2016, dengan total 141.500 saham didistribusikan kepada 283 karyawan yang memenuhi kriteria.

The company conducted an employee stock ownership program in early 2016, with a total of 141,500 shares distributed to 283 employees who met the criteria.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran Kode Etik dan Perilaku, harus menyerahkan informasi yang ia ketahui dengan membuat laporan yang disertai dengan bukti yang dimiliki oleh penyelia atau Unit Kerja yang ditunjuk. Prosedur pelaporan melalui sistem whistleblowing mencakup proses berikut:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran serta membahasnya dengan atasan ataupun Unit/ Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang turut membantu melindungi proses investigasi pelanggaran dari kemungkinan-kemungkinan aksi pembalasan dari pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan mencakup perlindungan hukum apabila diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang didukung oleh bukti awal yang memadai.
5. Karyawan yang terbukti melanggar tetap memiliki hak untuk menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan sanksi sesuai kebijakan Perusahaan.
6. Pemberian sanksi dilakukan oleh Direksi dengan mempertimbangkan usulan Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Every employee who is aware of a violation of the Code of Conduct, must submit the information he knows by making a report accompanied with evidence to the supervisor or designated Work Unit. Reporting procedures through the Whistleblowing System include the following processes:

1. Employees can report violations and discuss them with superiors or predetermined Work Units.
2. The company must keep the identity of the whistleblowers and the contents of the report confidential and protect them and any party who helped protect the investigation process of violations from possible retaliation from the parties related to the reporting.
3. Protection provided by the Company includes legal protection if needed.
4. The company will follow up on any violation reports that are supported by adequate initial evidence.
5. Employees who are proven to commit violation have the right to explain or defend their alleged violations before being sanctioned according to Company policy.
6. Sanctions are imposed by Directors by taking into consideration of the proposal of the Head of Internal Supervision (as the investigation coordinator) and the employee's direct supervisor.

Perlindungan Bagi Pelapor

Setiap pelapor akan diberikan jaminan perlindungan dari Perusahaan di mana identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja) akan dirahasiakan.

Selain itu, pelapor juga diizinkan untuk menyampaikan laporannya secara anonim.

Mekanisme dan sarana pelaporan pelanggaran

Pelaporan atau keluhan ditujukan kepada Kepala Unit Audit Internal. Selanjutnya, investigasi lebih lanjut akan dilakukan dan tindakan yang sesuai diambil untuk menyelesaikan pelaporan.

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut:

1. Pelapor dapat meneruskan kejanggalan atau keluhan melalui surat yang diberi tanda dengan tulisan “Whistleblower” untuk kemudahan identifikasi. Surat ditujukan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat korespondensi: Capital Place Lantai 5, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
2. Penerima pelaporan akan berkomunikasi kepada pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tanda terima.
3. Penerima pelaporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tanda terima.
4. Presiden Direktur akan memilih seseorang (disebut “Authorized Person”), yang independen dari fungsi pelaporan keuangan, untuk membantu menangani pelaporan tersebut dengan cara yang konsisten sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan memberitahukan kepada Presiden Direktur atas semua pelaporan yang diterima, disertai dengan penilaian awal untuk perlakuan yang tepat dari setiap keluhan. Sesuai dengan hasil investigasi dan evaluasi dari suatu keluhan, Authorized Person akan melaporkan kepada Presiden Direktur tindakan disiplin atau perbaikan yang disarankan. Tindakan yang ditentukan oleh Presiden Direktur sebagai tindakan yang pantas akan dibawa kepada Dewan Komisaris untuk diotorisasi atau dilaksanakan.

Perusahaan menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas, dan rahasia agar terlaksana proses pelaporan yang aman.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2019

Selama 2019 tidak ada Laporan pengaduan pelanggaran yang masuk ke Perusahaan.

Protection for Whistleblowers

The company guarantees protection to whistleblowers by keeping the their identity (name, address, telephone number, e-mail and work unit) confidential.

In addition, whistleblowers are permitted not to mention their identity (anonymous).

Reporting Mechanisms and Means

Reports or complaints are addressed to the Head of the Internal Audit Unit. Furthermore, further investigations will be carried out and appropriate action will be taken to complete the report.

The violation reporting mechanism is as follows:

1. The Reporter can notify the irregularities or complaints through a letter marked with the words “Whistleblower” for easy identification. Letter addressed to the Head of Internal Audit Unit with the correspondence address: Capital Place 5th Floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
2. Recipients of the report will communicate to the reporter within 7 (seven) working days from the date of receipt.
3. The recipient of the report will report to the President Director within 7 (seven) working days from the date of receipt.
4. The President Director will elect someone (called an “Authorized Person”), who is independent from financial reporting function, to help handle the reporting in a way that is consistent with established procedures.
5. The Authorized Person will notify the President Director of all reports received, accompanied with an initial assessment for the proper treatment of every complaint. In accordance with the results of the investigation and assessment of complaints, the Authorized Person will report to the President Director any disciplinary or suggested corrective action. Actions determined by the President Director as appropriate actions will be taken to the Board of Commissioners for authorization or implementation.

The company provides independent, free and confidential reporting channel facilities so that a safe reporting process is carried out.

2019 Reporting Result

During 2019 there were no reports of complaints of violations being submitted.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perusahaan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.		
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.		COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.		COMPLY
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.		COMPLY
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.		COMPLY
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The functions and roles of the BOC		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.		COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.		COMPLY
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.		COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.		COMPLY
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.		COMPLY
PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS		
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.		COMPLY
KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE		
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improved the Implementation of Information Disclosure.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.		COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller		COMPLY

Perusahaan berkomitmen memberikan kontribusi positif untuk masyarakat melalui program-program CSR yang memiliki tujuan agar keberlangsungan bisnis Perusahaan sejalan dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar. Ada 4 aspek kegiatan CSR Perusahaan, antara lain:

- lingkungan hidup;
- pengembangan sosial dan kemasyarakatan;
- tanggung jawab barang dan jasa; dan
- praktik ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP

Perusahaan secara berkala melakukan serangkaian kegiatan pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan terus memantau proses daur ulang limbah sampah.

Selain itu, selaras dengan prinsip keberlanjutan, Perusahaan juga senantiasa mendorong efisiensi penggunaan emisi, penghematan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan kertas.

Perusahaan senantiasa terbuka atas adanya pengaduan terkait masalah lingkungan.

ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan melalui salah satu anak Perusahaannya, PT Almakana Sari mengadakan kegiatan donor darah secara berkala, yang diselenggarakan di Plaza Parahyangan, Bandung pada tanggal 15 Maret 2019, 26 Juli 2019 dan 15 November 2019.

PT Graha Hexindo melakukan kunjungan ke Anyer pasca tsunami. Pada kesempatan tersebut dilakukan ramah tamah dan berbagi kebersamaan dengan penduduk setempat. Selain itu, PT Graha Hexindo juga melakukan pembagian takjil dan menginisiasi kegiatan donor darah.

Untuk Mal Blok M juga menjalankan beberapa program pengembangan sosial dan kemasyarakatan, di antaranya kegiatan Festival Seniman Musik Jalanan tanggal 19 Maret 2019; donor darah 13 April 2019, 8 Juli

The Company’s commitment to make a positive contribution to society is realized through CSR programs that aim to ensure the sustainability of the Company’s business in line with improving the welfare of the community and the surrounding environment. The Company runs CSR activities that cover 4 aspects, including:

- environmental;
- social and community development;
- responsibility for goods and services; and
- employment, health and safety practices.

ENVIRONMENTAL ASPECTS

The company regularly carries out a series of green space maintenance activities, an air conditioning system in the building, and continues to monitor the waste recycling process.

In addition, in line with the principle of sustainability, the Company also continues to encourage efficient use of emissions, saving electricity, water consumption, tissue, efficient use of chiller machines and reducing paper.

The company is always open to complaints about environmental problems.

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT ASPECTS

Throughout 2019, the Company, through one of its subsidiaries, PT Almakana Sari held regular blood donor activities, which were held at Plaza Parahyangan, Bandung on March 15, 2019, July 26, 2019 and November 15, 2019.

PT Graha Hexindo visited Anyer after the tsunami. On this occasion, it was conducted cordially and shared togetherness with the local population. In addition, PT Graha Hexindo also distributed takjil and initiated blood donor activities.

For Blok M Mall, it also runs several social and community development programs, including the Street Music Artists Festival on March 19, 2019; blood donation 13 April 2019, 8 July 2019 & 3 October 2019;

2019 & 3 Oktober 2019; donasi 1 ekor sapi pada Hari Raya Idul Adha tanggal 11 Agustus 2019; medical check up tanggal 3 Oktober 2019,

PT Griyamas Muktisejahtera pada tanggal 20 & 27 Mei 2019 mengadakan acara Buka Puasa Bersama Panti Asuhan Yatim & Dhuafa Ibnu Sina, Surabaya dan Taman Pendidikan Al-Qur’an (TPQ) Ar-Rahman, yang berada dalam satu Kelurahan dan Kecamatan dengan Novotel Surabaya Hotel & Suites.

Kemudian pada bulan Mei hingga Juni 2019 mengadakan Diversity & Inclusion Program – Kerjasama dengan Pemkot Surabaya penerimaan magang Siswa Berkebutuhan Khusus (Tuna Rungu).

Novotel Surabaya juga mengadakan kunjungan sekolah sebagai bentuk kerja sama industri & lembaga pendidikan (SMK Jurusan Perhotelan) pada tanggal 13 Agustus 2019.

Pada tanggal 10 Desember 2019 mengadakan kunjungan & pemberian bantuan pendidikan anak usia dini (PAUD) Berlian Desa Pandansari, Ngantang-Malang.

ASPEK TANGGUNG JAWAB BARANG DAN JASA

Dalam mengerjakan aktivitas usahanya, Perusahaan senantiasa mengutamakan aspek keselamatan. Ini dilaksanakan berdasarkan prosedur operasi standar dalam hal manajemen penanggulangan bencana, khususnya kebakaran.

Untuk unit-unit di segmen perhotelan, Perusahaan mengaplikasikan standar pelayanan berstandar internasional yang mencakup pengaplikasian standar operasi keamanan, kebersihan serta standarisasi makanan hotel. Perusahaan tidak hanya mengutamakan kepuasan pelanggan tetapi juga keselamatan para tamu hotel.

Dari segi informasi, Perusahaan telah mempunyai situs web yang memuat semua informasi terkini serta menyediakan kotak saran guna memudahkan proses pengaduan oleh konsumen.

donation of 1 cow on Eid al-Adha on 11 August 2019; medical check-up on October 3, 2019,

PT Griyamas Muktisejahtera on May 20 & 27, 2019 held an Iftar with the Orphans & Dhuafa Orphanage Ibnu Sina, Surabaya and the Ar-Rahman Educational Park (TPQ) Ar-Rahman, which is in one Kelurahan and District with Novotel Surabaya Hotel & Suites.

Then in May to June 2019 held a Diversity & Inclusion Program - Collaboration with the Surabaya City Government admission of Internship Students with Special Needs (Deaf).

Novotel Surabaya also held a school visit as a form of industrial cooperation & educational institutions (Vocational Hospitality Department) on August 13, 2019.

On December 10, 2019 held a visit & provision of Diamond Early Childhood Education (PAUD) Desa Pandansari, Ngantang-Malang.

RESPONSIBILITY FOR GOODS AND SERVICES ASPECTS

In carrying out its business activities, the Company always prioritizes safety aspects. This is done by paying attention to standard operating procedures in terms of disaster management, especially fire.

For units in the hospitality segment, the Company applies international standard service standards which include the implementation of standard operating security, cleanliness and standardization of hotel food. The company does not only prioritize customer satisfaction, but also the safety of hotel guests.

Regarding information access, the Company has a website that contains all the latest information and provides a suggestion box to facilitate the consumer complaints process.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



ASPEK PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Dalam proses rekrutmen, Perusahaan menekankan pada kesetaraan gender dalam pemberian kesempatan kerja. Perusahaan tidak melakukan diskriminasi terhadap gender. Sehingga proses rekrutmen dilakukan secara murni berdasarkan kemampuan masing-masing individu.

Perusahaan telah menyiapkan peralatan dan perlengkapan teknis yang sesuai dengan standar prosedur keselamatan kerja. Perusahaan juga secara konsisten mengawasi implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan. Hal ini adalah bentuk komitmen Perusahaan di aspek keselamatan kerja. Hal ini tercermin dengan berhasilnya Perusahaan mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah.

Perusahaan secara rutin mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Program pelatihan ini diselenggarakan oleh pihak ketiga maupun inhouse. Perusahaan juga memberikan hak karyawan sesuai dengan regulasi yang ada. Perusahaan yakin betul bahwa pengimplementasian sistem manajemen sumber daya manusia yang baik akan menjaga tingkat perpindahan karyawan yang rendah. Di samping itu, terkait mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan dapat diakses secara detil pada bagian sistem pelaporan pelanggaran.

Mengenai aspek kesehatan, Perusahaan mendorong para karyawannya untuk menerapkan gaya hidup sehat dengan selalu berolahraga. Perusahaan juga secara periodik menyelenggarakan aktivitas kesehatan di setiap kesempatan yang bertujuan untuk menjaga kesehatan dan kesejahteraan karyawan.

EMPLOYMENT, HEALTH AND SAFETY PRACTICES ASPECTS

In the recruitment process, the Company pays attention to gender equality in providing employment opportunities. The company does not apply discrimination based on gender. So that the recruitment process is carried out purely based on the competence of each individual.

The company has provided equipment and technical equipment in accordance with the standards of work safety procedures, the Company also consistently monitors the implementation of work safety procedures in the field. This is the Company's commitment in the aspect of work safety. This is reflected in the success of the Company in recording a low level of work accidents.

The company continually employees in training programs in order to improve the quality of human resources both held by third parties and inhouse. The company also ensures the granting of rights in accordance with applicable regulations. The company believes that the application of a good human resource management system will be able to maintain a low level of employee movement. Further related to the complaints mechanism of labor issues can be seen in full in the violation reporting system section.

Especially on the health aspect, the Company encourages its employees to have a healthy lifestyle by exercising. In this case the Company routinely holds joint cycling activities on various occasions which also aims to strengthen relations between employees.



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK**

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY
FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 22 Juni 2020

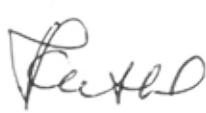
We, the undersigned, hereby state that all information in the 2019 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made truthfully.
Jakarta, June 22nd, 2020

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



YAQUT CHOLIL QOUMAS
Presiden Komisaris
President Commissioner



LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner



SRIYANTO MUNTASRAM
Komisaris
Commissioner



RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner



NGAKAN GEĐE SUGIARTHA GARJITHA
Komisaris Independen
Independent Commissioner



CHIU MAN SING
Komisaris
Commissioner



GOH RICHARD CHEE HENG
Komisaris
Commissioner



GATOT SUBROTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS



HUSNI ALI
Presiden Direktur
President Director



SYAHRUL EFFENDI
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director



HARTONO
Direktur
Director



AGUS GOZALI
Direktur
Director



CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director



BILLIE FULIANGSAHAR
Direktur
Director



IWAN SURYA SANTOSO
Direktur
Director

LAPORAN
KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
DAN
LAPORAN
AUDITOR
INDEPENDEN

Consolidated Financial Statements And Independent Auditor's Report

***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION***

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018/
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018***

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

	Halaman/ <i>Page</i>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2019 and 2018
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	75	Schedule I : Parent Entity's Statements of Financial Position
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	77	Schedule II : Parent Entity's Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	78	Schedule III : Parent Entity's Statements of Changes in Equity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	79	Schedule IV : Parent Entity's Statements of Cash Flows
Daftar V : Investasi Entitas Induk Dalam Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	80	Schedule V : Parent Entity's Investment in Subsidiaries, Associate and Joint Venture

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
PT. INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
*DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31 2019 AND 2018
PT. INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position
2. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

HUSNI ALI
Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta
Jl. Kemang Dalam VIII/G.4
Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang prapatan
Jakarta Selatan
(021) 29181188
Presiden Direktur / President Director

HARTONO
Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta
Taman Semanan Indah Blok F6/22
Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres,
Jakarta Barat
(021) 29181188
Direktur I Director

menyatakan bahwa:

state that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information;
2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;
b. The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Mei 2020/May 30, 2020

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

(HUSNI ALI)

(HARTONO)



Laporan Auditor Independen

No. 00341/2.1265/AU.1/03/0561-1/1/V/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditor's Report

No. 00341/2.1265/AU.1/03/0561-1/1/V/2020

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

Imelda & Rekan

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

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 Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Indonesia Prima Property Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak, asosiasi dan ventura bersama (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sebelumnya diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 27 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 Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Indonesia Prima Property Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2019, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries, associates and joint venture (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for the purposes of additional analysis and is not required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements as a whole.

The consolidated financial statements PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and for the year then ended were audited by another independent auditor, who has expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 27, 2019.

IMELDA & REKAN



Henri Arifian

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP. 0561

30 Mei 2020 /May 30, 2020

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	17.371.268.975	5	34.021.122.069	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	69.531.830.807	6	67.140.237.130	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 393.195.774 pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018 : Rp 307.387.613)	4.517.017.935	7	5.810.189.873	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 393.195.774 at December 31, 2019 (December 31, 2018 : Rp 307,387,613)
Piutang lain-lain		8		Other accounts receivable
Pihak berelasi	137.063.958.600		113.820.660.000	Related party
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 820.823.612 pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018 : Rp 820.823.612)	1.581.615.229		2.404.573.707	Third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 820,823,612 at December 31, 2019 (December 31, 2018 : Rp 820,823,612)
Persediaan				Inventories
Hotel	1.052.000.228		1.176.413.755	Hotel
Aset real estat	10.010.141.521	9	11.811.259.327	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	275.136.266	10	606.889.171	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3.451.812.948		3.874.102.988	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	244.854.782.509		240.665.448.020	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	1.986.878.000.857	9	1.985.963.138.685	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	1.777.731.546.855	11	1.790.201.380.805	Investment in an associate and a joint venture
Investasi saham	3.552.470.459		3.552.470.459	Investment in stock
Aset pajak tangguhan - bersih	12.821.601.772	32	11.533.103.356	Deferred tax assets - net
Properti investasi	138.357.000.000	12	140.932.970.902	Investment property
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 296.413.834.055 pada 31 Desember 2019 (31 Desember 2018 : Rp 287.750.396.087)	63.414.797.707	13	67.798.231.830	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 296,413,834,055 at December 31, 2019 (December 31, 2018 : Rp 287,750,396,087)
Aset lain-lain	6.709.612.284	14	12.059.728.981	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.989.465.029.934		4.012.041.025.018	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	4.234.319.812.443		4.252.706.473.038	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 INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018 (Lanjutan)

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 (Continued)

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	5.077.305.240	15	8.932.650.240	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain		16		Other accounts payable
Pihak berelasi	82.806.916.000		415.703.836	Related party
Pihak ketiga	16.303.497.283		186.046.119.046	Third parties
Liabilitas sewa pembiayaan jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	434.310.611		-	Liabilities for finance lease - current maturities of long term liabilities
Utang pajak	8.257.371.147	17	4.677.465.927	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	24.622.289.997	18	19.170.616.450	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	9.323.174.329	19	13.494.904.777	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Utang pembelian aset tetap	-		136.144.167	Liabilities for purchases of property and equipment
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	146.824.864.607		232.873.604.443	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak ketiga	125.790.055.288	16	-	Other accounts payable - third party
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	1.134.732.058	19	2.006.519.229	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	79.490.719.821	20	79.400.542.256	Bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	1.260.689.335		-	Liability for finance lease
Uang jaminan penyewa	4.269.047.816		4.284.439.581	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	88.377.117.000	21	86.477.709.499	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	300.322.361.318		172.169.210.565	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	447.147.225.925		405.042.815.008	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	22	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Tambahan modal disetor	56.989.645.767	23	56.989.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140	11	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	8.851.121.168		8.851.121.168	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Penghasilan komprehensif lain	(19.224.431.968)	24	(19.362.412.367)	Other comprehensive income
Saldo laba	2.955.764.825.117		3.015.420.828.203	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	3.767.286.413.224		3.826.804.435.911	Equity attributable to the Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	19.886.173.294	25	20.859.222.119	Noncontrolling Interests
JUMLAH EKUITAS	3.787.172.586.518		3.847.663.658.030	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.234.319.812.443		4.252.706.473.038	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 INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	2019	Catatan/ Notes	2018	
	Rp		Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	158.627.073.228	26	156.507.546.904	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>99.923.381.859</u>	27	<u>97.138.872.545</u>	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	58.703.691.369		59.368.674.359	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(130.426.236.807)	28	(145.556.979.826)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(5.680.935.417)	29	(5.232.642.187)	Selling expenses
Beban keuangan	(10.174.489.626)	30	(9.824.777.648)	Finance costs
Beban pajak final	(6.568.530.707)	31	(6.793.851.911)	Final tax expense
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(3.735.407.661)	11	23.687.232.697	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga	407.586.754		409.439.356	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(2.822.283.758)		2.320.775.912	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - bersih	(4.402.425.915)	12	6.552.302.004	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap	492.129.617	13	193.160.689.964	Gain on sale of property and equipment
Lain-lain - bersih	<u>42.877.417.797</u>		<u>14.230.861.924</u>	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(61.329.484.354)		132.321.724.644	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
MANFAAT PAJAK	<u>886.437.666</u>	32	<u>1.644.292.973</u>	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(60.443.046.688)		133.966.017.617	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK				OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(4.975.067.084)		19.085.443.485	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that may be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	111.998.588		(10.306.319.672)	Exchange difference on translating foreign operations
Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual	<u>4.815.043.672</u>		<u>1.832.468.990</u>	Changes in fair value investment - available-for-sale
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>(60.491.071.512)</u>		<u>144.577.610.420</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(59.656.003.086)		136.252.658.975	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>(787.043.602)</u>	25	<u>(2.286.641.358)</u>	Noncontrolling interests
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	<u>(60.443.046.688)</u>		<u>133.966.017.617</u>	Profit (Loss) For The Year
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(59.518.022.687)		146.525.057.768	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>(973.048.825)</u>		<u>(1.947.447.348)</u>	Noncontrolling interests
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	<u>(60.491.071.512)</u>		<u>144.577.610.420</u>	Total Comprehensive Income (Loss) For The Year
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	(34,19)	33	78,08	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ <i>Changes of equity in associate</i> Rp	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ <i>Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests</i> Rp	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i> Rp	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i> Rp	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity attributable to Owners of the Company</i> Rp	Kepentingan nonpengendali/ <i>Noncontrolling interests</i> Rp	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp	
Saldo 1 Januari 2018	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	1.636.868.936	(29.634.811.160)	2.879.168.169.228	3.673.065.125.911	340.971.396.546	4.014.036.522.457	Balance as of January 1, 2018
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	-	-	-	7.214.252.232	-	-	7.214.252.232	(318.164.727.079)	(310.950.474.847)	Difference in value of equity transactions with noncontrolling interest
Jumlah laba (rugi) komprehensif	-	-	-	-	10.272.398.793	136.252.658.975	146.525.057.768	(1.947.447.348)	144.577.610.420	Total comprehensive income (loss)
Saldo per 31 Desember 2018	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(19.362.412.367)	3.015.420.828.203	3.826.804.435.911	20.859.222.119	3.847.663.658.030	Balance as of December 31, 2018
Jumlah laba (rugi) komprehensif	-	-	-	-	137.980.399	(59.656.003.086)	(59.518.022.687)	(973.048.825)	(60.491.071.512)	Total comprehensive income (loss)
Saldo per 31 Desember 2019	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(19.224.431.968)	2.955.764.825.117	3.767.286.413.224	19.886.173.294	3.787.172.586.518	Balance as of December 31, 2019

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	2019 Rp	2018 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	154.861.335.782	153.332.113.556	Cash received from customers
Pembayaran pajak penghasilan final	(6.994.708.427)	(6.041.239.962)	Final income tax paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	147.866.627.355	147.290.873.594	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(95.503.990.789)	(74.463.253.376)	Suppliers and others
Karyawan	(126.981.470.990)	(127.820.596.417)	Employees
Kas digunakan untuk operasi	(74.618.834.424)	(54.992.976.199)	Cash used in operations
Pembayaran bunga	(9.562.172.540)	(8.922.550.725)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(84.181.006.964)	(63.915.526.924)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	13.323.891.626	5.409.500.000	Cash dividend received from associate
Penerimaan dividen dari investasi ekuitas	81.656.000	81.656.000	Cash dividend received from equity investment
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(23.243.298.600)	(25.210.500.000)	Payment of other accounts receivable to related party
Penurunan piutang lain-lain dari pihak ketiga	822.958.478	2.418.459.122	Decrease in other accounts receivable from third parties
Penerimaan bunga	407.586.754	409.439.356	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	795.770.443	212.058.015.910	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(4.798.012.094)	(3.590.282.552)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(1.826.455.013)	(1.182.598.902)	Acquisitions of investment property
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(14.435.902.406)	190.393.688.934	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	5.000.000.000	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	50.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	(40.000.000.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran biaya perolehan pinjaman	-	(600.000.000)	Payment of transaction costs
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(354.155.053)	-	Payment of liabilities of finance lease
Peningkatan utang lain-lain kepada pihak berelasi	82.391.212.164	-	Increase in other accounts payable to related party
Pembayaran investasi saham kepada kepentingan nonpengendali	-	(148.166.000.000)	Payment of shares from noncontrolling interest
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	82.037.057.111	(133.766.000.000)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(16.579.852.259)	(7.287.837.990)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	34.021.122.069	41.160.903.690	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(70.000.835)	148.056.369	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	17.371.268.975	34.021.122.069	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 25 tanggal 8 Juli 2019 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha serta perubahan komposisi Direksi Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0035810.AH.01.02 TAHUN 2019 tanggal 9 Juli 2019, serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0295713 tanggal 9 Juli 2019.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Capital Place Lt. 5 Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup 584 karyawan pada 31 Desember 2019 (2018: 692 karyawan).

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Yaqut Cholil Qoumas	-	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	-	Sriyanto Muntasram	Vice President Commissioner
Presiden Komisaris Independen	-	Drs. H. Lutfi Dahlan	Independent President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris independen	Drs. H. Lutfi Dahlan	-	Independent Vice President commissioner
Komisaris	Sriyanto Muntasram Goh Richard Chee Heng Chiu Man Sing	Ong Beng Kheong Goh Richard Chee Heng Soedibyo	Commissioners
Komisaris Independen	Ngakan Gede Sugiatha Garjitha Gatot Subroto Ris Sutarto	Ngakan Gede Sugiatha Garjitha Gatot Subroto -	Independent Commissioners

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the Company) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 25 dated July 8, 2019 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, related to the changes of purpose and objective also business activities also the change of the the Company's Directors composition. This notarial deed change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0035810.AH.01.02 TAHUN 2019 dated July 9, 2019, and Letter of Acceptance Notification of Change in Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0295713 dated July 9, 2019.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Capital Place Building 5th floor Jl. Jenderal Sudirman Kav. 18, Jakarta.

The scope of the Company and its subsidiaries ("Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had total number of employees of 584 employees as of December 31, 2019 (2018: 629 employees).

The Company's management as of December 31, 2019 and 2018 consists of the following:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Husni Ali	Husni Ali	President Director
Wakil Presiden Direktur	Syahrul Effendi	Syahrul Effendi	Vice President Director
Direktur	Hartono	Njudarsono Yusetijo	Directors
	Njudarsono Yusetijo	Chiu Man Sing	
	Agus Gozali	Agus Gozali	
	Chandraja Harita	Billie Fuliangsahar	
	Billie Fuliangsahar	Iwan Surya Santoso	
	Iwan Surya Santoso	-	
Direktur Independen	-	Hartono	Independent Director
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Gatot Subroto	Gatot Subroto	Chairman
Anggota	Valeska Krisna	Valeska Krisna	Members
	Josephine Muljati	Josephine Muljati	

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

b. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2019, all of the Company's 1,745,000,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

c. Entitas anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31	
			2019	2018		2019 Rp	2018 Rp
PT Graha Mitrasantosa (GMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	1994	247.680.131.275	253.853.037.454
PT Paramita Swadaya (PS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	1.247.094.376	1.271.635.600
PT Angkasa Interland (AIL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartment	99,59% 0,41%	99,59% 0,41%	1995	270.369.562.328	457.755.975.959
PT Graha Hexindo (GH) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartment	100%	100%	1995	181.034.041.989	284.548.078.925
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartment	11,82% 66,36%	11,82% 66,36%	1996	101.626.665.975	107.297.850.612
PT Joselian Jaya (JJ) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bekasi	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	623.760.000	623.760.000
PT Langgeng Ayomlestari (LAL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	99,998% 0,002%	99,998% 0,002%	1993	218.133.080.702	230.357.247.235
PT Karya Makmur Unggul (KMU) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	13.522.499.263	13.513.167.989
PT Almakana Sari (AS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	100%	100%	1995	184.592.001.359	192.117.339.548
PT Mega Buana Sentosa (MBS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	26.240.971.734	25.426.105.917
Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.575.538.054.620	2.433.139.539.276
Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.533.107.077.797	2.609.889.861.929
Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	210.292.906.381	219.121.688.218
PT Antap Alam Lestari (AAL) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	130.983.852.865	130.942.105.506
PT Ubud Alam Lestari (UAL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	Pra - operasi/ Preoperation	1.126.602.012.675	1.125.718.711.004
PT Daya Indria Permai (DIP) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100,00%	100,00%	Pra - operasi/ Preoperation	115.093.614.254	112.824.709.538
PT Ubud Resort Duta Development (URDD) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	98,20%	98,20%	Pra - operasi/ Preoperation	109.193.331.522	109.217.841.289
PT Mahadhika Girindra (MG) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,98% 0,02%	99,98% 0,02%	Pra - operasi/ Preoperation	6.739.811	7.221.543
PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,00% 1,00%	99,00% 1,00%	Pra - operasi/ Preoperation	2.863.158	5.825.561

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

**) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan melakukan tambahan setoran modal ke Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) sebesar US\$ 2.000.000.

Pada bulan Desember 2018, Perusahaan melakukan tambahan setoran modal ke PT Ubud Alam Lestari (UAL) sebesar Rp 149.600.000.000.

Pada bulan Desember 2018, Perusahaan melakukan tambahan setoran modal ke Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) sebesar US\$ 1.780.000.

Pada bulan November dan Desember 2018, UAL dan AIL melakukan pembelian atas 28,48% saham PT Daya Indria Permai (DIP) dari pihak nonpengendali.

In December 2019, the Company increased its paid-up capital to Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) amounting to US\$ 2,000,000.

In December 2018, the Company increased its paid-up capital to PT Ubud Alam Lestari (UAL) amounting to Rp 149,600,000,000.

In December 2018, the Company increased its paid-up capital to Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) amounting to US\$ 1,780,000.

In November and December 2018, UAL and AIL acquired 28.48% shares of PT Daya Indria Permai (DIP) from noncontrolling interest.

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 2019.

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

Amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

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

- PSAK 15 (amendemen) *Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*
- PSAK 71 *Instrumen Keuangan*

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

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

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

- PSAK 22 (improvement) *Business Combinations*
- PSAK 24 (amendment) *Employee Benefits: Plan Amendment, Curtailment or Settlement*
- PSAK 26 (improvement) *Borrowing Costs*
- PSAK 46 (improvement) *Income Taxes*
- PSAK 66 (improvement) *Joint Arrangements*
- ISAK 33 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*
- ISAK 34 *Uncertainty over Income Tax Treatments*

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

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are as follows:

- PSAK 15 (amendment) *Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associate and Joint Ventures*
- PSAK 71 *Financial Instruments*

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

Standar dan amandemen berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112 *Akuntansi Wakaf*
- PSAK 22 (amendemen) *Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis*

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Standard and amendment effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted are as follows:

- PSAK 112 *Accounting for Endowments*
- PSAK 22 (amendment) *Business Combination: Definition of a Business*

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interest in subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any 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 or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

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

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

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen 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 kontinjen 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.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase.

Noncontrolling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

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 dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian atas laporan keuangan konsolidasian.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency of the consolidated financial statements.

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 yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (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.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations 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.

Goodwill dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang dialihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

f. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama 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 lainnya).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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.

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as follows:

- Fair value through profit or loss (FVTPL)
- Available-for-sale (AFS)
- Loans and receivable

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified 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.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

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.

Tersedia untuk dijual (AFS)

AFS aset keuangan adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Obligasi dan saham milik Grup yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both 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 Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Available-for-sale (AFS)

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

Listed shares and bonds held by the Group that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation is reclassified to profit or loss.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

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 jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen 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 oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the 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 is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam 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 dinilai tidak akan diturunkan 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 yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower 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 asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past 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 asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali atas 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 hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai 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.

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 atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang bank, utang usaha dan utang lainnya dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan 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.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminakan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include bank loans, trade and other payables and other borrowings, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to 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.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama 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 atau ventura bersama 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 atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), 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 atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

k. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. 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.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture 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 or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) 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 or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the *investee* becomes an associate or a joint venture. 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 or a joint venture 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.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. 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 pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture 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 or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture 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.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama 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 atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

I. Persediaan – Hotel

Persediaan dinyatakan berdasarkan 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.

m. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

When the group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture 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 an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

I. Inventories - Hotel

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost 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.

m. Real Estate Asset Inventories

Inventory real estate assets, consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the land under development account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. 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 keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

p. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

n. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

p. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvements
Peralatan kantor	3 - 10	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10	Operational equipment and supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

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:

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

q. 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 it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

r. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Grup yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

r. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statement of financial position as a finance lease obligations.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

s. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

t. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

u. 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.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

s. Intangible Assets - Landright

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

t. Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of Hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the Hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

u. 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.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya serta apartemen yang telah selesai pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue from sale of real estate

Revenue from sale of real estate which consist of residential houses and other similar type, including the land and the apartment in which construction has been completed, is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale process is complete;
- sales price is collectible, wherein cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

Revenue from retail sale of land without building there on is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the cumulative payments from the buyer have reached 20% of the agreed sales price and this amount is not refundable to the buyer;
- sales price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- the process of land development has been completed where seller is not obligated to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- the sale consists only of the land lots, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang di berikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya.

w. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan 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), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara 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

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognized when incurred.

w. Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

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), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in 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 categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

x. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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.

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 recognizes any related restructuring costs.

x. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

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

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

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika Grup 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 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.

y. Laba (rugi) per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

z. 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.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

y. Earnings (loss) per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. 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.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode saat perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Selain yang melibatkan estimasi (lihat dibawah), tidak terdapat pertimbangan kritis yang dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi group dan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan Keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are 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.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Apart from those involving estimation (see below), there are no critical judgments that the management has made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direvisi secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 7 dan 8.

Nilai Wajar Properti Investasi

Properti investasi Grup diukur berdasarkan nilai wajarnya. Grup menggunakan jasa penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai properti investasi berdasarkan pendekatan pendapatan, pendekatan biaya dan pendekatan nilai pasar. Informasi mengenai penilai independen dan cara penentuan nilai wajar diungkapkan dalam Catatan 12.

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

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 akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. 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 21.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Notes 7 and 8.

Fair Value of Investment Properties

Investment properties owned by the Group are measured based on its fair value. The Group uses independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the value of investment properties based on income approach, cost approach and market approach. Information regarding independent appraiser and valuation method to determine its fair value are disclosed in Note 12.

Post-employment Benefits Obligation

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 recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

5. KAS DAN SETARA KAS

	2019	2018
	Rp	Rp
Kas	191.098.466	238.839.861
Bank - Pihak ketiga		
Rupiah		
Bank Central Asia	5.458.711.508	7.292.038.708
Bank Ganesha	4.255.880.528	2.841.351.460
Bank Mandiri	3.675.581.827	4.225.277.381
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	1.944.950.907	2.689.751.395
U.S. Dollar		
Bank UOB	1.237.496.269	1.059.498.021
Bank Ganesha	97.673.501	105.761.694
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	25.167.907	616.069.422
Dollar Singapura		
Bank UOB	484.708.062	752.534.127
Subjumlah	17.180.170.509	19.582.282.208
Deposito berjangka - Pihak ketiga		
Rupiah		
Bank Ganesha	-	14.200.000.000
Jumlah	17.371.268.975	34.021.122.069
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun - Rupiah	-	8,00%

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand
Cash in banks - Third parties
Rupiah
Bank Central Asia
Bank Ganesha
Bank Mandiri
Others (below 5% each from cash and cash equivalents)
U.S. Dollar
Bank UOB
Bank Ganesha
Others (below 5% each from cash and cash equivalents)
Singapore Dollar
Bank UOB
Subtotal
Time deposits - Third parties
Rupiah
Bank Ganesha
Total
Interest rate on time deposits per annum - Rupiah

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

	2019	2018
	Rp	Rp
Tersedia untuk dijual	69.531.830.807	67.036.957.891
FVTPL - reksadana	-	103.279.239
Jumlah	69.531.830.807	67.140.237.130

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

Available-for-sale
FVTPL - mutual fund
Total

Tersedia untuk dijual

Available-for-sale

	2019	2018
	Rp	Rp
a. Investasi melalui kontrak manajemen dana		
Biaya perolehan	55.604.040.000	57.924.000.000
Perubahan yang belum direalisasi dalam nilai wajar efek tersedia untuk dijual	8.569.115.807	6.030.443.891
Nilai Wajar	64.173.155.807	63.954.443.891
b. Efek ekuitas		
Biaya perolehan	1.214.633.000	1.214.633.000
Perubahan yang belum direalisasi dalam nilai wajar efek tersedia untuk dijual	4.144.042.000	1.867.881.000
Nilai Wajar	5.358.675.000	3.082.514.000
Jumlah Nilai Wajar	69.531.830.807	67.036.957.891

a. Investment through fund management contracts
Cost
Unrealized change in fair value of AFS securities
Fair value
b. Equity security
Cost
Unrealized change in fair value of AFS securities
Fair value
Total Fair Value

Perusahaan menunjuk Value Venture Ltd sebagai penyedia jasa untuk mengelola dana Perusahaan dalam bentuk surat utang dan alokasi dana aset lainnya. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 12 bulan terhitung sejak diterimanya dokumen aplikasi yang telah ditandatangani oleh Value Venture Ltd. Perjanjian ini di perpanjang otomatis setelah perjanjian usai selama 12 bulan, dan akan dihentikan apabila salah satu pihak memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang lain.

Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia.

Penempatan aset keuangan lancar lainnya dilakukan pada pihak ketiga.

The Company appointed Value Venture Ltd to manage the Company's fund in the form of bonds and funds allocated to other asset. The contract has term on 12 months starting on the date the signed application is accepted by Value Venture Ltd. The agreement is extended automatically at the end of agreement term of 12 months, and may be terminated by either party at anytime by giving written notice to the other party.

The fair value of equity securities is determined based on market price issued by Indonesian Stock Exchange.

Other current financial assets are placed with third parties.

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2019 Rp	2018 Rp
a. Berdasarkan pelanggan:		
Pelanggan dalam negeri	4.910.213.709	6.117.577.486
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(393.195.774)</u>	<u>(307.387.613)</u>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u><u>4.517.017.935</u></u>	<u><u>5.810.189.873</u></u>
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	2.441.597.505	2.061.486.271
Sudah jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	1.284.666.960	1.807.450.637
31 - 60 hari	288.925.704	1.038.842.548
61 - 90 hari	180.440.767	600.807.980
91 - 120 hari	<u>321.386.999</u>	<u>301.602.437</u>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u><u>4.517.017.935</u></u>	<u><u>5.810.189.873</u></u>

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. 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.

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. By Debtor:	
Local debtors	
Allowance for impairment losses	
Net Trade Accounts Receivable	
b. Aging of receivables not impaired	
Not yet due	
Past due:	
Under 30 days	
31 - 60 days	
61 - 90 days	
91 - 120 days	
Net Trade Accounts Receivable	

Trade receivables disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. The Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

	2019 Rp	2018 Rp	
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:			Movement in the allowance for impairment losses:
Saldo awal	307.387.613	70.214.068	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	317.785.958	249.859.503	Impairment losses recognized on receivable
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	(46.551.909)	(12.685.958)	Amounts written off during the year as uncollectible
Pemulihan kerugian penurunan nilai	<u>(185.425.888)</u>	<u>-</u>	Impairment loss reversed
Saldo akhir	<u><u>393.195.774</u></u>	<u><u>307.387.613</u></u>	Ending balance

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Penurunan nilai yang diakui merupakan selisih antara jumlah tercatat dari piutang usaha dan nilai kini dari hasil likuidasi yang diharapkan. Grup tidak memiliki jaminan atas piutang tersebut.

The impairment recognized represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Group does not hold any collateral over these balances.

Dalam menentukan cadangan kerugian penurunan nilai, Grup mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Berdasarkan penelaahan ini, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

In determining allowance for impairment losses, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted to the end of the reporting period. Based on this assessment, the management believes that allowance for impairment losses is adequate because there are no significant change considered in credit quality and those receivables are still collectible.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak berelasi			Related party
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	137.063.958.600	113.820.660.000	Aurora Development Pte., Ltd. (AD)
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Baru Khatulistiwa	890.000.000	890.000.000	PT Graha Baru Khatulistiwa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.512.438.841	2.335.397.319	Others (below Rp 500 million each)
Subjumlah	2.402.438.841	3.225.397.319	Subtotal
Dikurangi: Cadangan penurunan nilai	(820.823.612)	(820.823.612)	Less: Allowance for impairment losses
Jumlah	1.581.615.229	2.404.573.707	Total

Piutang kepada AD merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik AD dan akibat penutupan operasi lama PLB. Piutang ini tidak dikenakan beban bunga dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu. Piutang lain-lain tersebut meliputi 3,24% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018 : 2,65%).

Receivable from AD mainly represents advance payments of expenses of AD and from closing down of existing operation of PLB. This receivable are not subjected to interest and payable on demand basis. This other accounts receivable constitutes 3.24% of the total assets as of December 31, 2019 (December 31, 2018 : 2.65%).

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada pihak ketiga adalah cukup. Tidak diadakan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada pihak berelasi karena manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Management believes that the allowance for impairment losses on other accounts receivable from third parties is adequate. No allowance for impairment loss was provided on other accounts receivable from a related party as management believes that all such receivables are collectible.

9. PERSEDIAAN – ASET REAL ESTAT

	2019 Rp
<u>Aset real estat - Lancar</u>	
Tanah dan bangunan siap dijual	
Puri Casablanca (Apartemen)	6.257.207.185
Bukit Tiara (Perumahan)	3.451.211.050
Tropik (Apartemen)	301.723.286
Subjumlah	10.010.141.521
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>	
Tanah yang belum dikembangkan	
Bali	1.730.571.778.301
Bukit Tiara (Perumahan)	233.308.127.937
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265
Puri Casablanca	9.524.011.354
Subjumlah	1.986.878.000.857
Jumlah Aset Real Estat	1.996.888.142.378

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 457.740 m², terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 m², terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.678.758 m² pada tahun 2019 (2018 : 1.680.681 m²).

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m², terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m² yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

9. INVENTORIES – REAL ESTATE ASSETS

	2018 Rp
<u>Real estate assets - Current</u>	
Land and buildings ready for sale	
Puri Casablanca (Apartments)	7.443.981.497
Bukit Tiara (Residential)	4.065.554.544
Tropik (Apartments)	301.723.286
Subtotal	11.811.259.327
<u>Real estate assets - Noncurrent</u>	
Land not yet developed	
Bali	1.730.813.706.565
Bukit Tiara (Residential)	232.151.337.501
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265
Puri Casablanca	9.524.011.354
Subtotal	1.985.963.138.685
Total Real Estate Assets	1.997.774.398.012

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 457,740 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,678,758 square meters in 2019 (2018 : 1,680,681 square meters)

The land not yet developed in Lebak Bulus - Karang Tengah is owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

The land not yet developed in Puri Casablanca is owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

Legal Rights is Building Use Rights (HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 47.218.826.573 pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 52.632.923.738).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami oleh Grup.

As of December 31, 2019 and 2018, real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks with sum insured amounted to Rp 47,218,826,573 as of December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp 52,632,923,738).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	2019
	Rp
Pajak penghasilan	
Pasal 23	200.450.615
Pajak pertambahan nilai	74.685.651
Jumlah	275.136.266

10. PREPAID TAXES

	2018
	Rp
Income taxes	
Article 23	261.085.524
Value added tax	345.803.647
Total	606.889.171

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

	2019
	Rp
Investasi	
Entitas asosiasi	160.956.646.502
Ventura bersama	1.616.774.900.353
Jumlah	1.777.731.546.855

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

	2018
	Rp
Investment	
Associate	166.500.662.201
Joint venture	1.623.700.718.604
Total	1.790.201.380.805

a. Investasi pada entitas asosiasi

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan dan memiliki Hotel Westin yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2019
	Rp
Saldo awal	112.527.744.227
Bagian laba rugi entitas asosiasi	8.344.701.761
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	(564.825.834)
Jumlah	120.307.620.154

a. Investment in an associate

This represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI), with percentage ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in hospitality business and owned Westin Hotel, which located in Nusa Dua, Bali.

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2018
	Rp
Beginning balance	85.292.777.378
Equity in profit or loss of associate	26.720.718.953
Equity in other comprehensive income of associate	514.247.896
Total	112.527.744.227

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the associate are as follow:

	2019	2018	
	Rp	Rp	
Aset Lancar	217.762.239.266	246.760.277.878	Current assets
Aset tidak lancar	491.195.967.907	523.299.627.295	Noncurrent assets
Jumlah aset	708.958.207.173	770.059.905.173	Total assets
Liabilitas Jangka Pendek	109.472.653.384	137.605.308.396	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	57.610.053.179	69.771.876.380	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan	541.875.500.610	562.682.720.397	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	708.958.207.173	770.059.905.173	Total liabilities and equity
Pendapatan	451.783.175.944	581.188.855.731	Revenue
Laba tahun berjalan	31.312.201.731	100.265.361.924	Profit for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain	(2.119.421.518)	1.929.635.633	Other comprehensive income (loss)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	29.192.780.213	102.194.997.557	Total comprehensive income for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in an associate recognized in the consolidated financial statements:

	2019	2018	
	Rp	Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	541.875.500.610	562.682.720.397	Net assets of an associate
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	144.409.820.912	149.954.944.986	Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216	Goodwill
Penyesuaian lain	3.223.374	2.114.999	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	160.956.646.502	166.500.662.201	Carrying amount of the Group's interest

b. Ventura Bersama

b. Joint Venture

Nama entitas ventura bersama/ Name of Joint Venture	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%) 2019 dan/and 2018
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	50%

Berdasarkan perjanjian *Share Subscription Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 36).

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco has a joint controlled over AD (Note 36).

Rincian atas saldo berjalan investasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Details of outstanding balance of investment in joint venture are as follow:

	2019 Rp	2018 Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	(4.978.668.172)	7.101.441.250	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(3.032.943.290)	(8.187.234.461)	Translation effect
Nilai tercatat bagian Grup	1.616.774.900.353	1.623.700.718.604	Carrying amount of the Group interest

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follow:

	2019 Rp	2018 Rp	
Aset			Assets
Kas dan setara kas	10.804.977.053	23.349.135.438	Cash and cash equivalent
Properti investasi	1.554.373.085.750	3.429.321.519.402	Property investment
Lain-lain	1.985.533.808.424	51.378.278.625	Others
Jumlah Aset	3.550.711.871.227	3.504.048.933.465	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Utang kepada pemegang saham	301.929.937.200	227.641.320.000	Amount due to shareholders
Lain-lain	14.214.993.483	28.017.389.889	Others
Jumlah Liabilitas	316.144.930.683	255.658.709.889	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	3.233.549.800.706	3.247.401.437.208	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	1.017.139.838	988.786.368	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3.550.711.871.227	3.504.048.933.465	Total liabilities and equity
Rugi tahun berjalan	(24.160.218.844)	(6.066.972.512)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	(622.820.852)	(315.162.007.132)	Other comprehensive income

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

	2019 Rp	2018 Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	3.234.566.940.544	3.248.390.223.576	Net assets of the joint venture
Kepentingan non-pengendali	(1.017.139.838)	(988.786.368)	Non-controlling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	3.233.549.800.706	3.247.401.437.208	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	1.616.774.900.353	1.623.700.718.604	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah	3.736.128.000	-	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	80.981.460.103	1.826.455.013	-	891.970.902	83.699.886.018	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	891.970.902	-	-	(891.970.902)	-	Construction in progress
Jumlah	85.609.559.005	1.826.455.013	-	-	87.436.014.018	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	55.323.411.897	-	4.402.425.915	-	50.920.985.982	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	140.932.970.902				138.357.000.000	Net carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah	3.736.128.000	-	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	79.404.362.107	30.200.000	-	1.546.897.996	80.981.460.103	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	1.286.469.996	1.152.398.902	-	(1.546.897.996)	891.970.902	Construction in progress
Jumlah	84.426.960.103	1.182.598.902	-	-	85.609.559.005	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	48.771.109.893	6.552.302.004	-	-	55.323.411.897	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	133.198.069.996				140.932.970.902	Net carrying Amount

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan pusat perbelanjaan (Mal) yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 36a) dan Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2019 sebesar Rp 41.141.213.351 (2018 : Rp 37.920.231.461) (Catatan 26).

Beban gedung dari properti investasi pada tahun 2019 sebesar Rp 24.895.178.366 (2018: Rp 23.341.889.591).

Pada tahun 2019 dan 2018, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2019 dan 2018. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar atas properti investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

12. INVESTMENT PROPERTY

Investment property consists of the following:

Investment property of leased asset represent shopping centre located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 36a) and Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, subsidiary.

Rental income on investment properties in 2019 amounted to Rp 41,141,213,351 (2018 : Rp 37,920,231,461) (Note 26).

Building expenses from investment properties in 2019 amounted to Rp 24,895,178,366 (2018: Rp 23,341,889,591).

In 2019 and 2018, investment property except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment (Note 13).

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2019 and 2018, respectively. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value of the investment property is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	Sensitivitas/ Sensitivity
Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ <i>Income approach by using discounted cash flow method</i>	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode <i>Band of Investment</i> dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan <i>Capital Asset Pricing Modal (CAPM)</i> yang menghasilkan tingkat diskonto 11,89% - 12,43% (2018: 12,19% - 12,22%) / <i>The discount rate is determined by the Band of Investment method in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Modal (CAPM) resulting to the discount rate at 11.89% - 12.43% (2018: 12.19% - 12.22%).</i>	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>An increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.</i>
	dan/and Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ <i>Cost approach by using depreciated replacement cost</i>	Kenaikan harga sewa sebesar 4,54% - 5,00% (2018: 4,84%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ <i>Rental rate increment at 4.54% - 5.00% (2018: 4.84%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).</i>	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>A significant increase in the rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.</i>

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	224.305.608.084	-	-	1.985.577.186	226.291.185.270	Building and improvements
Peralatan kantor	16.095.020.552	468.970.391	11.727.000	-	16.552.263.943	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	70.516.512.058	1.230.814.850	1.615.088.400	1.251.900.564	71.384.139.072	Operational equipment and supplies
Kendaraan	19.937.973.969	174.213.182	804.203.682	-	19.307.983.469	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	449.608.246	2.787.869.504	-	(3.237.477.750)	-	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	-	2.049.155.000	-	-	2.049.155.000	Vehicles
Jumlah	355.548.627.917	6.711.022.927	2.431.019.082	-	359.828.631.762	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	190.171.866.364	6.767.510.089	-	-	196.939.376.453	Building and improvements
Peralatan kantor	14.523.702.485	1.068.937.444	10.097.646	-	15.582.542.283	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	66.929.080.066	1.658.448.349	1.615.088.400	-	66.972.440.015	Operational equipment and supplies
Kendaraan	16.125.747.172	1.198.577.362	502.192.210	-	16.822.132.324	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	-	97.342.980	-	-	97.342.980	Vehicles
Jumlah	287.750.396.087	10.790.816.224	2.127.378.256	-	296.413.834.055	Total
Jumlah Tercatat	67.798.231.830				63.414.797.707	Net Carrying amount

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	42.874.949.508	-	18.631.044.500	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	224.260.783.084	44.825.000	-	224.305.608.084	Building and improvements
Peralatan kantor	13.698.693.171	2.490.202.221	93.874.840	16.095.020.552	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	70.280.004.774	545.828.176	309.320.892	70.516.512.058	Operational equipment and supplies
Kendaraan	20.816.830.060	104.643.909	983.500.000	19.937.973.969	Vehicles
Aset dalam penyelesaian					Construction in progress
Bangunan dan prasarana	44.825.000	404.783.246	-	449.608.246	Building and improvements
Jumlah	371.976.085.597	3.590.282.552	20.017.740.232	355.548.627.917	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	184.628.891.820	5.542.974.544	-	190.171.866.364	Building and improvements
Peralatan kantor	12.416.810.687	2.200.766.638	93.874.840	14.523.702.485	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	65.469.132.789	1.766.684.613	306.737.336	66.929.080.066	Operational equipment and supplies
Kendaraan	15.107.754.036	1.737.795.246	719.802.110	16.125.747.172	Vehicles
Jumlah	277.622.589.332	11.248.221.041	1.120.414.286	287.750.396.087	Total
Jumlah Tercatat	94.353.496.265			67.798.231.830	Net Carrying amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2019 Rp	2018 Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	7.293.450.586	7.576.163.183	Cost of good sold and direct costs (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	3.497.365.638	3.672.057.858	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	<u>10.790.816.224</u>	<u>11.248.221.041</u>	Total

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal and sales of property and equipment is as following:

	2019 Rp	2018 Rp	
Nilai tercatat	303.640.826	18.897.325.946	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	795.770.443	212.058.015.910	Proceeds sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	<u>492.129.617</u>	<u>193.160.689.964</u>	Gain on sale of property and equipment

Berdasarkan kesepakatan jual beli tanggal 25 September 2018, GH, entitas anak menjual sebidang tanah seluas 3.615 m² yang terletak di Jalan Letnan Jenderal S. Parman, Jakarta Barat dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 799.

Based on the Sale and Purchase Agreement dated September 25, 2018, GH, a subsidiary sold a piece of land with total area of 3,615 square meters located in Jalan Jenderal S. Parman, West Jakarta with legal right in the form of Building Use Rights No. 799.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 190.479.057.826 pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp 192.297.612.739).

Carrying amount of property and equipment and investment property which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 190,479,057,826 as of December 31, 2019 (December 31, 2018 : Rp 192,297,612,739).

Grup memiliki beberapa bidang tanah seluruhnya seluas 35.228 m² yang terletak di Jakarta dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2034. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several pieces of land with total area of 35,228 square meters located in Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 20 tahun (Catatan 14).

Expenses related to the extension processing of of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 20 years (Note 14).

Aset tetap berupa tanah milik tanah milik AIL pada tahun 2019 dan 2018 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2019 and 2018 is used as collateral for long term bank loans (Note 20).

Aset tetap beserta properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk (Catatan 12).

Property and equipment and investment properties, excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks (Note 12).

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment and investment property and the related sum insured:

	2019 Rp	2018 Rp	
Jumlah aset tercatat	122.870.778.717	124.086.178.679	Net carrying amount
Nilai pertanggung aset tetap dan properti investasi	1.128.435.289.530	934.728.728.240	Sum insured for property and equipment and investment property

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat dialami Grup.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

14. ASET LAIN-LAIN

14. OTHER ASSETS

	2019 Rp	2018 Rp	
Uang jaminan	4.110.933.894	4.517.986.095	Deposits
Uang muka lainnya	1.733.943.035	6.118.125.933	Other advances
Beban tangguhan - hak atas tanah (Catatan 13)	631.724.716	684.375.808	Deferred charges - landrights (Note 13)
Uang muka pembelian tanah	181.000.000	689.679.931	Advance for purchase of land
Aset lainnya	52.010.639	49.561.214	Other assets
Jumlah	6.709.612.284	12.059.728.981	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang which belong to GMS.

Uang muka lainnya terutama merupakan uang muka atas biaya jasa konsultasi untuk proyek pembangunan Puri Casablanca milik AIL.

Other advances mainly represent advance for consulting expenses of Puri Casablanca, which belong to AIL.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2019 Rp	2018 Rp	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	4.272.909.974	8.094.692.694	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	804.395.266	837.957.546	U.S. Dollar
Jumlah	5.077.305.240	8.932.650.240	Total

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, pekerjaan pembangunan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, hotel's construction projects, facilities and residence project.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga berjangka waktu kredit berkisar antara 7 sampai 90 hari kecuali atas proyek konstruksi Hotel Ibis, Surabaya milik MG, entitas anak, sebesar Rp 2.243.436.105 pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018 : Rp 2.276.997.806).

All trade accounts payable to third parties have credit terms of 7 days until 90 days except for the construction project of Hotel Ibis, Surabaya owned by MG, a subsidiary, amounting to Rp 2,243,436,105 as of December 31, 2019 (December 31, 2018 : Rp 2,276,997,806).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

At December 31, 2019 and 2018, no interest is charged to the trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN

	2019 Rp	2018 Rp
Pihak berelasi		
First Pacific Capital Group Limited	82.806.916.000	-
PT Panen Lestari Basuki	-	415.703.836
Jumlah	<u>82.806.916.000</u>	<u>415.703.836</u>
Pihak ketiga		
Jangka pendek		
PT Bina Makmur	499.500.000	162.509.000.000
PT Ventura Investasi Utama	2.219.829.400	-
Uang jaminan tamu	2.197.474.403	1.080.038.314
Lain-lain	<u>11.386.693.480</u>	<u>22.457.080.732</u>
Sub jumlah	<u>16.303.497.283</u>	<u>186.046.119.046</u>
Jangka panjang		
PT Bina Makmur	<u>125.790.055.288</u>	-
Jumlah	<u>142.093.552.571</u>	<u>186.046.119.046</u>

Pada 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited sebesar Rp 82.806.916.000 untuk modal kerja Perusahaan. Utang tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo dalam 12 (dua belas) bulan.

Pada 31 Desember 2019, utang lain-lain kepada PT Bina Makmur sebesar Rp 162.509.000.000 (31 Desember 2018: Rp 162.509.000.000) merupakan utang yang timbul sehubungan dengan penambahan kepemilikan saham UAL atas DIP yang sebelumnya dimiliki oleh PT Bina Makmur. Pada Desember 2019, terdapat perubahan perjanjian pinjaman mengenai perpanjangan periode jatuh tempo menjadi 15 Desember 2022. Hal ini mengakibatkan adanya reklasifikasi utang kepada PT Bina Makmur tanpa bunga sebagai kewajiban jangka panjang, dan mengakui keuntungan sebesar Rp 37.236.112.947 yang diakui sebagai lain-lain - bersih.

16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

Related parties	
First Pacific Capital Group Limited	
PT Panen Lestari Basuki	
Total	
Third parties	
Current maturities	
PT Bina Makmur	
PT Ventura Investasi Utama	
Guests' deposit	
Others	
Sub total	
Noncurrent maturities	
PT Bina Makmur	
Total	

As of December 31, 2019, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited amounting to Rp 82,806,916,000 for the Company's working capital. Such payable is not subject to interest and due in 12 (twelve) months.

As of December 31, 2019, other payables to PT Bina Makmur amounting to Rp 162,509,000,000 (December 31, 2018: Rp 162,509,000,000) represents payable arising from the additional ownership of UAL's share investment in DIP, previously owned by PT Bina Makmur. In December 2019, there was an amendment in the loan agreement regarding the extension of maturity period to become December 15, 2022. This has resulted to reclassification of payable to PT Bina Makmur, which is non-interest bearing, as a non-current liability, and recognition of gain amounting to Rp 37,236,112,947, which is presented as part of others - net.

17. UTANG PAJAK

	2019 Rp	2018 Rp
Pajak final		
Pendapatan sewa	120.325.905	616.773.102
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	277.137.629	255.934.565
Pasal 21	6.473.343.472	2.692.443.550
Pasal 23	154.855.340	148.917.943
Pajak pembangunan 1	735.022.637	755.409.063
Pajak pertambahan nilai	<u>496.686.164</u>	<u>207.987.704</u>
Jumlah	<u>8.257.371.147</u>	<u>4.677.465.927</u>

17. TAXES PAYABLE

Final tax	
Rental revenue	
Income taxes:	
Article 4(2)	
Article 21	
Article 23	
Development tax 1	
Value added taxes	
Total	

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	2019 Rp	2018 Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	11.131.888.646	11.569.081.241	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	903.523.464	955.756.116	Electricity, water and telephone
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	12.586.877.887	6.645.779.093	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>24.622.289.997</u>	<u>19.170.616.450</u>	Total

19. PENDAPATAN DITERIMA UANG MUKA PENJUALAN

DIMUKA DAN

19. UNEARNED ADVANCES

REVENUES AND SALES

	2019 Rp	2018 Rp	
Uang muka penjualan	3.267.300.087	6.799.891.439	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka	<u>7.190.606.300</u>	<u>8.701.532.567</u>	Unearned revenues
Jumlah	10.457.906.387	15.501.424.006	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	<u>9.323.174.329</u>	<u>13.494.904.777</u>	Realizable within one year
Bagian jangka panjang - bersih	<u>1.134.732.058</u>	<u>2.006.519.229</u>	Long-term portion - net

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sales advances represents advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan diterima di muka berasal dari sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenue represents unearned revenue on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

20. UANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOAN

	2019 Rp	2018 Rp	
Bank Ganesha	80.000.000.000	80.000.000.000	Bank Ganesha
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(509.280.179)</u>	<u>(599.457.744)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	79.490.719.821	79.400.542.256	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>	Current maturities
Bagian jangka panjang	<u>79.490.719.821</u>	<u>79.400.542.256</u>	Long-term loans
Tingkat suku bunga per tahun	11,25% - 12,00%	12,00%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	<u>2019 dan/and 2018</u> Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:		Due in the year:
2021	6.999.999.996	2021
2022	9.999.999.996	2022
2023 dan seterusnya	<u>63.000.000.008</u>	2023 and thereafter
Jumlah	<u><u>80.000.000.000</u></u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	<u>2019</u> Rp	<u>2018</u> Rp	
Utang bank	79.490.719.821	79.400.542.256	Bank loans
Utang bunga	<u>351.637.953</u>	<u>346.666.667</u>	Accrued interest
Jumlah	<u><u>79.842.357.774</u></u>	<u><u>79.747.208.923</u></u>	Total

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit modal kerja dari Bank Ganesha dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80.000.000.000 dengan tingkat suku bunga mengambang sebesar 12% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Desember 2026 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap berupa tanah milik AIL (Catatan 13). Pada tanggal 1 Agustus 2019, tingkat suku bunga mengambang berubah menjadi 11,25%.

On December 17, 2018, the Company obtained additional working capital loan facility from Bank Ganesha with maximum credit facility amounting to Rp 80,000,000,000 with floating interest rate 12% per annum. This loan facility will be due on December 2026, which includes 24 months grace period. This loan is secured by property in the form of land owned by AIL (Note 13). On August 1, 2019, the floating interest rate changes to 11.25% per annum.

Dana yang diperoleh dari pinjaman digunakan untuk pelunasan pinjaman berjangka dari Bank Capital dan untuk pembiayaan kembali utang bank.

Proceeds from the loan were utilized to repay the outstanding loan from Bank Capital and to refinance existing bank loan.

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan *current ratio* minimum 1,0x dan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan tertulis jika terdapat keputusan yang dapat mempengaruhi persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain:

The Company is required to maintain certain financial ratios such as minimum current ratio of 1.0x and obliged to provide written notice for any decision affecting the terms in the loan agreement, among others:

- Meminjam dari bank lain ataupun pihak ketiga lainnya jika pinjaman dijamin dengan aset tetap berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 13);
- Bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga;
- Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga lainnya, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya atas aset tetap berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 13).

- Borrow from another bank or other third parties if the loan is secured by a property and equipment in the form of land owned by AIL (Note 13);
- Acting as guarantor for third parties debt;
- Selling, pledging or pawning to other banks or other third parties, including making other agreements on property and equipment in the form of land owned by AIL (Note 13).

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

On December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 412 pada tahun 2019 (2018 : 439).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	2019	2018
	Rp	Rp
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	5.888.156.000	5.379.885.000
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	(413.119.000)	-
Beban bunga neto	6.430.246.000	6.571.931.499
Liabilitas imbalan pasca kerja yang dialihkan kepada pihak berelasi	(3.996.562.000)	(617.220.000)
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	7.908.721.000	11.334.596.499
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih:		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	2.549.067.000	(7.901.853.000)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	2.263.235.000	(8.309.782.000)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	-	(2.530.058.000)
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	4.812.302.000	(18.741.693.000)
Jumlah	12.721.023.000	(7.407.096.501)

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung, beban umum dan administrasi, dan beban penjualan.

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 412 in 2019 (2018 : 439).

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Interest rate risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Service cost:
Current service cost
Past service cost and gain from settlements
Net interest expense
Post-employment benefits obligation transferred to related parties
Components of defined benefit cost recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustment
Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, general and administrative expenses, and selling expenses.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

	2019
	Rp
Saldo awal	86.477.709.499
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	7.908.721.000
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	4.812.302.000
Pembayaran manfaat	(10.821.615.499)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	88.377.117.000

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

	2018
	Rp
Beginning balance	101.750.387.000
Defined cost recognized in profit or loss	11.334.596.499
Defined benefit cost recognized in other comprehensive income	(18.741.693.000)
Benefits paid	(7.865.581.000)
Closing defined benefit obligation	86.477.709.499

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

	2019
Tingkat diskonto per tahun	8,0%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%
Tingkat pensiun dini	NA
Tingkat pensiun normal	56 tahun/years

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT RAS Actuarial Consulting. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2018
Discount rate per annum	8,5%
Salary increment rate per annum	9,0%
Resignation rate	1% - 5%
Early retirement rate	NA
Normal retirement rate	56 tahun/years

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan turun sebesar Rp 9.809.063.000 (naik sebesar Rp 234.126.000).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp 361.206.000 (turun sebesar Rp 9.780.810.000).

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate is 1% basis point higher (lower), the defined benefits obligation would decrease by Rp 9,809,063,000 (increase by Rp 234,126,000).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp 361,206,000 (decrease by Rp 9,780,810,000).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statements of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

22. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31, 2019						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri B/ Series B	1.186.233.472	67,98	200	237.246.694.400	First Pacific Capital Group Limited
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Mr. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	488.020.500	27,97	1.000	488.020.500.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ Series B	63.766.528	3,65	200	12.753.305.600	
Jumlah		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total

31 Desember/December 31, 2018						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	26.915.172	1,55	1.000	26.915.172.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	1.250.000.000	71,63	200	250.000.000.000	
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Mr. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	461.105.328	26,42	1.000	461.105.328.000	Public (below 5% each)
Jumlah		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2019 Rp	2018 Rp
Agio saham	36.750.000.000	36.750.000.000
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767	15.961.645.767
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>4.278.000.000</u>	<u>4.278.000.000</u>
Jumlah	<u>56.989.645.767</u>	<u>56.989.645.767</u>

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Additional paid-in capital
Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Difference in value of restructuring under common control

Total

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest arose from the difference in Group's share on GMMS' net assets during GMMS's debt restructuring in 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

Difference in value of restructuring transaction among entity under common control occurred from sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounting to Rp 4,278,000,000 was recorded in the additional paid-in capital.

24. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini meliputi penghasilan komprehensif lain yang diakumulasi dalam ekuitas

	2019 Rp	2018 Rp
Selisih penjabaran laporan keuangan	(1.585.337.000)	(1.697.335.588)
Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual	11.086.388.830	6.271.555.914
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	(2.348.751.488)	(1.783.925.654)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(26.376.732.310)	(22.152.707.039)
Jumlah	<u>(19.224.431.968)</u>	<u>(19.362.412.367)</u>

a. Selisih penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs yang berkaitan dengan penjabaran dari aset bersih dari kegiatan usaha luar negeri Grup dari mata uang fungsional mereka untuk mata uang penyajian Grup (yaitu Rupiah) diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam selisih kurs penjabaran atas laporan keuangan.

b. Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual

	2019 Rp	2018 Rp
Saldo awal	6.271.555.914	4.027.291.179
Keuntungan yang timbul atas revaluasi investasi - tersedia untuk dijual	4.814.832.916	2.244.264.735
Saldo akhir	<u>11.086.388.830</u>	<u>6.271.555.914</u>

24. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account comprises other comprehensive income that are accumulated in equity.

Foreign currency translation adjustment
Change in fair value of investment available for sale
Share in other comprehensive income of associate entity
Remeasurement of defined benefit obligation

Total

a. Foreign currency translation adjustment

Exchange differences relating to the translation of the net assets of the Group's foreign operation from its functional currency to the Group's presentation currency (i.e., Indonesian rupiah) are recognized directly in other comprehensive income and accumulated in the foreign currency translation reserve.

b. Change in fair value - available for sale

Beginning balance
Gain arising on revaluation of investment - available for sale
Ending balance

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

25. NONCONTROLLING INTERESTS

	2019 Rp	2018 Rp	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	1.871.186.393	1.901.442.323	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	18.014.986.901	18.957.779.796	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	19.886.173.294	20.859.222.119	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas rugi bersih entitas anak			b. Noncontrolling interest in net loss of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	30.108.217	754.750.817	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	756.935.385	1.531.890.541	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	787.043.602	2.286.641.358	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.

	2019		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Aset lancar	40.684.236.877	60.853.767.159	Current assets
Aset tidak lancar	73.953.358.899	40.772.898.896	Noncurrent assets
Jumlah Aset	114.637.595.776	101.626.666.055	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.380.469.186	6.015.299.551	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	71.560.000	12.302.906.000	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.452.029.186	18.318.205.551	Total Liabilities
Pendapatan	-	38.905.267.537	Revenue
Beban - bersih	(1.646.803.652)	(45.757.655.654)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(1.671.873.902)	(6.589.479.175)	Loss for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	2.259.504.250	(7.059.444.925)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	(36.636.701)	(4.836.672.352)	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	51.441.212	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	6.752.362.700	Financing activities
	2018		
	DIP Rp	GMMS Rp	
Aset lancar	40.662.631.428	65.816.460.599	Current assets
Aset tidak lancar	71.696.715.899	41.481.390.015	Noncurrent assets
Jumlah Aset	112.359.347.327	107.297.850.614	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.611.779.085	6.370.485.185	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	149.632.000	16.929.945.185	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.761.411.085	23.300.430.370	Total Liabilities

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	2018		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Pendapatan	-	39.242.723.727	Revenue
Beban - bersih	(2.727.297.028)	(46.156.823.014)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(2.723.233.028)	(7.056.517.095)	Loss for the year
Jumlah rugi komprehensif	(1.264.139.500)	(4.280.602.845)	Total comprehensive loss
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	6.703.100	(7.428.347.582)	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	160.514	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	5.900.000.000	Financing activities

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

26. SALES AND REVENUES

	2019	2018	
	Rp	Rp	
Jasa			Services
Sewa	52.933.090.095	56.261.254.474	Rental
Pemeliharaan	14.117.894.503	8.794.371.169	Maintenance
Lain-lain	12.068.450.957	10.103.949.306	Others
Hotel			Hotel
Kamar	42.261.315.553	43.975.013.969	Rooms
Makanan dan minuman	23.586.221.181	25.683.677.046	Food and beverages
Lain-lain	738.635.938	1.042.817.148	Others
Penjualan			Sales
Apartemen	10.057.821.569	1.769.288.182	Apartment
Tanah dan bangunan	2.863.643.432	8.877.175.610	Land and buildings
Jumlah	158.627.073.228	156.507.546.904	Total

Tidak terdapat pengakuan penjualan dan pendapatan usaha yang berasal dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There are no sales and revenues recognized from a customer, which represents more than 10% of the total sales and revenues.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2019	2018	
	Rp	Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	19.610.584.254	18.890.938.673	Maintenance and energy
Gaji dan kesejahteraan karyawan	15.111.861.681	14.414.739.548	Salaries and employees' benefit
Penyusutan (Catatan 13)	4.685.582.889	4.700.317.301	Depreciation (Notes 13)
Kebersihan dan keamanan	3.661.617.574	4.151.387.652	Cleaning service and security
Pajak dan perizinan	1.487.979.106	1.280.481.546	Taxes and license
Lain-lain	4.563.773.266	4.337.144.518	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	17.576.880.869	15.701.620.645	Salaries and employees' benefit
Pemeliharaan dan energi	10.474.268.060	10.263.889.654	Maintenance and energy
Makanan dan minuman	6.934.601.767	6.832.762.883	Food and beverages
Penyusutan (Catatan 13)	2.607.867.697	2.875.845.882	Depreciation (Notes 13)
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	1.061.433.216	1.070.443.845	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	9.881.624.368	9.262.817.130	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Apartemen	1.221.836.312	188.509.668	Apartments
Tanah dan bangunan	1.043.470.800	3.167.973.600	Land and buildings
Jumlah	99.923.381.859	97.138.872.545	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2019	2018
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	88.556.369.220	105.684.401.835
Sewa	13.624.730.851	12.958.869.294
Jasa pemeliharaan	4.529.118.697	4.686.819.396
Pajak dan perizinan	4.291.021.970	4.964.995.169
Penyusutan (Catatan 13)	3.497.365.638	3.672.057.858
Jasa profesional	2.621.301.327	1.456.513.247
Transportasi	1.824.501.893	1.770.027.744
Perlengkapan kantor	1.026.080.484	1.054.666.930
Telepon, telex dan faksimili	905.912.307	904.561.166
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	9.549.834.420	8.404.067.187
Jumlah	<u>130.426.236.807</u>	<u>145.556.979.826</u>

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Salaries and employees' benefits
Rent
Service charge
Taxes and licenses
Depreciation (Note 13)
Professional fees
Transportation
Office supplies
Telephone, telex and facsimile
Others (below Rp 1 billion each)
Total

29. BEBAN PENJUALAN

	2019	2018
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.823.459.220	2.895.946.389
Komisi	707.765.732	1.090.395.383
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	2.149.710.465	1.246.300.415
Jumlah	<u>5.680.935.417</u>	<u>5.232.642.187</u>

29. SELLING EXPENSES

Salaries and employees' benefits
Commission
Others (below Rp 1 billion each)
Total

30. BEBAN KEUANGAN

	2019	2018
	Rp	Rp
Beban bunga:		
Utang bank	9.567.143.826	9.269.217.392
Utang lain-lain - jangka panjang	517.168.235	-
Provisi bank	90.177.565	555.560.256
Jumlah	<u>10.174.489.626</u>	<u>9.824.777.648</u>

30. FINANCE COSTS

Interest expenses:
Bank loans
Other accounts payable - noncurrent
Bank provision
Total

31. BEBAN PAJAK FINAL

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

31. FINAL TAX EXPENSE

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

32. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

32. INCOME TAXES

Income tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2019	2018
	Rp	Rp
Pajak kini - Entitas anak	-	-
Pajak tangguhan - Entitas anak	(886.437.666)	(1.644.292.973)
Jumlah	<u>(886.437.666)</u>	<u>(1.644.292.973)</u>

Current tax - Subsidiaries
Deferred tax - Subsidiaries
Total

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

Current Tax

The reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss as the Company is as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(61.329.484.354)	132.321.724.644	Profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi laba (rugi) sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(190.800.584.912)	146.573.391.030	Less profit (loss) before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	129.471.100.558	(14.251.666.386)	Profit (loss) before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	262.401.463	201.936.345	Entertainment and donation
Penghasilan bunga	(271.707.378)	(152.077.599)	Interest income
Bagian laba bersih entitas anak dan asosiasi	(167.722.016.626)	(26.720.718.953)	Equity in net income of subsidiaries and associate entity
Pajak	266.928.089	30.927.062	Tax
Lain-lain	(2.666.667)	-	Others
Jumlah	(167.467.061.119)	(26.639.933.145)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	249.950.000	(954.819.000)	Post-employment benefits
Penyusutan atas aset sewa	(21.380.616)	-	Depreciation of Lease assets
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	14.867.562	33.750.018	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	243.436.946	(921.068.982)	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(37.752.523.615)	(41.812.668.513)	Fiscal loss of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian	(130.356.211.392)	(88.543.542.879)	Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(168.108.735.007)	(130.356.211.392)	Accumulated fiscal losses

Rugi fiskal dan semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tidak diakui aset pajak tangguhan oleh Perusahaan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred taxes on fiscal loss and other deductible temporary differences are not recognized since the management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2018 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Entitas Anak							
GH							
Liabilitas imbalan pasca kerja	4.185.518.501	512.177.750	(603.586.250)	4.094.110.001	281.259.250	250.480.750	4.625.850.001
Aset tetap	10.451.678	95.270.781	-	105.722.459	75.061.773	-	180.784.232
GMMS							
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.727.384.001	(162.214.250)	(925.304.750)	2.639.865.001	279.206.177	156.655.250	3.075.726.428
Aset tetap	170.761.203	19.796.442	-	190.557.645	(16.297.308)	-	174.260.337
MBS							
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.559.121.750	298.580.750	(296.443.000)	2.561.259.500	216.009.750	(10.627.500)	2.766.641.750
Aset tetap	10.937.500	6.562.500	-	17.500.000	(17.500.000)	-	-
Rugi fiskal	1.016.625.750	836.201.500	-	1.852.827.250	92.140.274	-	1.944.967.524
URDD							
Liabilitas imbalan pasca kerja	33.853.500	37.917.500	(509.500)	71.261.500	(23.442.250)	5.552.250	53.371.500
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	11.714.653.883	1.644.292.973	(1.825.843.500)	11.533.103.356	886.437.666	402.060.750	12.821.601.772

Subsidiaries
GH
Post-employment benefits obligation
Property and equipment
GMMS
Post-employment benefits obligation
Property and equipment
MBS
Post-employment benefits obligation
Property and equipment
Fiscal loss
URDD
Post-employment benefits obligation
Total deferred tax assets - net

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit (loss) before tax is as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(61.329.484.354)	132.321.724.644	Profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi laba (rugi) sebelum pajak entitas anak dan laba (rugi) antar entitas anak yang belum direalisasi	(190.800.584.912)	146.573.391.030	Less profit (loss) before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit (loss) of subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	129.471.100.558	(14.251.666.386)	Profit (loss) before tax of the Company
Manfaat pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	32.367.775.140	(3.562.916.597)	Tax benefit at effective tax rate
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal	(41.866.765.280)	(6.659.983.286)	Tax effect of nondeductible expenses
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	9.438.130.904	10.453.167.128	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhnya	60.859.236	(230.267.245)	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expenses of the Company
Manfaat pajak entitas anak	(886.437.666)	(1.644.292.973)	Tax benefit of subsidiaries
Jumlah Manfaat Pajak	(886.437.666)	(1.644.292.973)	Total Tax Benefit

33. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar:

	2019 Rp	2018 Rp
Laba (rugi) untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>(59.656.003.086)</u>	<u>136.252.658.975</u>
	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>1.745.000.000</u>	<u>1.745.000.000</u>

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

33. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Profit (loss) for computation of basic earnings (loss) per shares

Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earning (loss) per shares

At reporting date, the Company has no potential dilutive shares.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- First Pacific Capital Group Limited merupakan entitas induk dan pemegang saham utama Perusahaan.
- Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
- PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 36.963.122.081 pada tahun 2019 (2018: Rp 43.944.911.631).
- Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8) dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 16).

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- First Pacific Capital Group Limited is the ultimate controlling party and majority stockholder of the Company.
- Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.
- PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounting to Rp 36,963,122,081 in 2019 (2018: Rp 43,944,911,631).
- The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from a related party (Note 8) and payable arising from this transactions is presented as other accounts payable to a related party (Note 16).

35. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

35. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Office space rental
2. Shopping center space rental
3. Rental and sale of apartment
4. Hotel
5. Sale of residentials

The following are segment information based on the operating divisions:

	31 Desember/December 31, 2019								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residentials	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	-	41.141.213	44.635.661	69.610.598	3.239.601	158.627.073	-	158.627.073	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	24.895.178	25.448.057	48.536.676	1.043.471	99.923.382	-	99.923.382	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	-	16.246.035	19.187.604	21.073.922	2.196.130	58.703.691	-	58.703.691	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(130.426.237)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(5.680.935)	Selling expenses
Beban keuangan								(9.657.321)	Finance cost
Pajak final								(6.568.531)	Final tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan venture bersama								(3.735.408)	Equity in net income of associate and joint venture
Penghasilan bunga								407.587	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								(2.822.284)	Gain on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih								(4.402.426)	Decrease on fair value of investment property - net
Keuntungan penjualan aset tetap								492.130	Gain on sale property and equipment
Lain-lain - bersih								42.360.250	Others - net
Rugi sebelum pajak								(61.329.484)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	-	216.925.381	93.025.381	174.248.568	247.680.131	731.879.461	(360.533.157)	371.346.304	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.862.973.508	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.234.319.812	Total consolidated assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	-	33.749.005	16.871.032	56.884.441	74.502.003	182.006.481	(360.533.157)	(178.526.676)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								625.673.902	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								447.147.226	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATION
Perolehan properti investasi dan aset tetap	564.748,00	1.947.786,00	2.440.006,00	3.436.538,00	148.400	8.537.478	-	8.537.478	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	2.106.428	357.958	5.307.975	2.985.461	32.994	10.790.816	-	10.790.816	Depreciation and amortization

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

31 Desember/December 31, 2018								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residential	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN								
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME								
SALES AND REVENUES								
SAHA	-	37.920.231	38.632.674	70.701.508	9.253.134	156.507.547	-	156.507.547
COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS								
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	23.412.748	24.550.770	46.007.380	3.167.975	97.138.873	-	97.138.873
GROSS PROFIT	-	14.507.483	14.081.904	24.694.128	6.085.159	59.368.674	-	59.368.674
General and administrative expenses							(145.556.980)	
Selling expenses							(5.232.642)	
Interest expenses							(9.824.777)	
Final tax							(6.793.852)	
Equity in net income of associate and joint venture							23.687.233	
Interest income							409.439	
Gain on foreign exchange - net							2.320.776	
Increase on fair value of investment property - net							6.552.302	
Gain on sale property and equipment							193.160.690	
Others - net							14.230.862	
Income before tax							132.321.725	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN								
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION								
Segment assets	-	229.149.547	264.599.807	191.531.379	253.853.037	939.133.770	(464.444.442)	474.689.328
Unallocated assets								3.778.017.145
Total consolidated assets								4.252.706.473
Segment liabilities								
Segment liabilities	-	32.716.457	14.788.076	45.071.936	76.437.529	169.013.998	(464.444.442)	(295.430.444)
Unallocated liabilities								700.473.259
Total consolidated liabilities								405.042.815
INFORMASI LAINNYA								
OTHER INFORMATIONS								
Acquisition of investment property and property and equipment	1.676.972	1.946.301	349.195	792.463	7.950	4.772.881	-	4.772.881
Depreciation and amortization	1.888.874	634.020	5.341.910	3.335.666	47.751	11.248.221	-	11.248.221

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

	2019 Rp	2018 Rp	
Jakarta	83.488.404.253	88.073.184.068	Jakarta
Surabaya	38.905.267.537	39.242.723.727	Surabaya
Bandung	32.993.800.418	19.938.505.911	Bandung
Tangerang	3.239.601.020	9.253.133.198	Tangerang
Jumlah	158.627.073.228	156.507.546.904	Total

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment property, and property and equipment) and additions of noncurrent assets (investment property and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

	Nilai tercatat/ <i>Carrying value</i>		Penambahan/ <i>Additions</i>		
	31 Desember/ <i>December 31,</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2019	2018	2019	2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Bali	1.730.571.778.301	1.730.813.706.565	-	-	Bali
Tangerang	233.478.130.539	232.151.337.501	1.305.190.436	349.692.572	Tangerang
Bandung	131.679.025.533	131.335.287.236	1.040.880.457	721.822.909	Bandung
Jakarta	55.831.735.983	62.205.755.790	7.339.597.483	4.024.568.545	Jakarta
Surabaya	37.089.128.208	38.188.254.325	8.600.000	18.540.000	Surabaya
Jumlah	2.188.649.798.564	2.194.694.341.417	9.694.268.376	5.114.624.026	Total

36. IKATAN

- a. Berdasarkan perjanjian Kerjasama Pembangunan / Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m², terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

- b. Pada tanggal 31 Juli 2015, GMMS menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan kompensasi sebagai berikut:

Jenis tarif/ <i>Type of fee</i>	Persentase/ <i>Rate</i>
Tarif dasar/ <i>Base fee</i>	2,33% dari total pendapatan/<i>2.33% of total revenue</i>
Tarif insentif/ <i>Incentive fee</i>	5% dari laba kotor jika laba kotor adalah ≤ 35% dari pendapatan kotor/<i>5% of gross operating profit if gross operating profit is ≤ 35% of gross revenue</i> 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 35% ≤ 45% dari pendapatan kotor/<i>6% of gross operating profit if gross operating profit is > 35% ≤ 45% of gross revenue, and</i> 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 45% dari pendapatan kotor/<i>7% of gross operating profit if gross operating profit is > 45% of gross revenue</i>

36. COMMITMENTS

- a. Based on the joint cooperation agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

- b. On July 31, 2015, GMMS entered into a hotel management agreements with PT AAPC Indonesia (the "Operator") for the letter to operate and manage the hotel with the compensation as follows:

Jenis tarif/Type of fee	Persentase/Rate
Tarif penjualan dan pemasaran/ <i>Sales and marketing fee</i>	- Jasa penjualan sebesar US\$ 7 per kamar/<i>Sales contribution amounting to US\$ 7 per room</i> - Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/<i>Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total of total revenue</i>
Semua pembayaran kepada operator akan dilakukan tanpa saling hapus atau gugatan balik dan tanpa dikurangi pajak atau pengurangan yang diberlakukan oleh daerah, atau bank atau biaya lainnya.	All payments to the operator shall be made without set off or counter claim and without reduction for takes or deductions imposed by the territory or bank or other charger.
c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka.	c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues.
Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. Atas revisi perjanjian tersebut GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.	In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. The revision of this agreement GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.
Pada tahun 2019 dan 2018, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 375.957.588 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.	In 2019 and 2018, for this leased land, GMS and PS have recognized rental revenue from the rental land of the land amounted to Rp 375,957,588, respectively was recorded as part of revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
d. Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani <i>Restructuring Agreement</i> untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar US\$ 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk <i>promissory note</i> (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan <i>Share Subscription Agreement</i> pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd. (Reco), investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar US\$ 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari <i>promissory note</i> dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.	d. Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounting to US\$ 247,902,362 or equivalent Rp 3,249,573,023,630 which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd, third party investor, had agreed to invest US\$ 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will use the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.

- Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco.
- e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani *Joint Venture Agreement* dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:
- Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97%.
 - Memiliki pengendalian yang setara dan kekuasaan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
 - Bersama-sama mengendalikan dan menunjuk dewan direksi (dan termasuk dewan komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama.
 - Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan, dan hasil keuangan.
 - Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.
- f. Pada tanggal 1 Nopember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Siola Sandimas untuk pengoperasian dan pengelolaan mal. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 400.000.000 per bulan. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 1 tahun terhitung sejak Nopember 2019 dan akan berakhir pada Oktober 2020.
- Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly, PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco.
- e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land, into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:
- Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97%-owned subsidiary of AD.
 - Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB.
 - Reco and AD will jointly control and appoint the board (including the board of commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same.
 - Other than existing activities of PLB and the conditions, which were described in the Share Subscription Agreement, Reco dan AP shall enjoy or share in, on a basis proportional of their respective shareholdings, PLB and AD's revenue, profits and financial results.
 - The business shall be carried on in accordance with the principles set out in the agreement and they shall devote their best efforts to advance the best interest for AD and PLB.
- f. On November 1, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Siola Sandimas for the operation and management of the mall. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 400,000,000 per month. This agreement has a term of 1 year starting from November 2019 and will expire in October 2020.

- g. Pada tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Kebon Melati Mas untuk pelaksanaan pengembangan dan penjualan apartemen. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan management fee sebesar Rp 350.000.000 pada tahun pertama dan sebesar Rp 420.000.000 pada tahun kedua. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 tahun terhitung sejak April 2018 dan akan berakhir pada Desember 2019. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2020.

- g. On June 28, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Kebon Melati Mas for the development and sale of apartments. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 350,000,000 in the first year and Rp 420,000,000 in the second year. This agreement has a term of 2 year starting from April 2018 and will expire in December 2019. This agreement has been extended until December 31, 2020.

37. KONTINJENSI

Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (*Performance Bond*) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Pebruari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

37. CONTINGENCIES

Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of SW's failure to meet the project timeline set (point a), wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of District Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta should adjudicate this case.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examine this case.

40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain (Catatan 24), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 25).

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan revaluasi struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value of financial asset through profit or loss</i>	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ <i>Liabilities at amortised cost</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2019				
Aset keuangan				
Aset keuangan lancar				
Setara kas	17.180.170.509	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	-	69.531.830.807	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	4.517.017.935	-	-	-
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	137.063.958.600	-	-	-
Pihak ketiga	1.581.615.229	-	-	-
Jumlah Aset Keuangan	160.342.762.273	-	69.531.830.807	-
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	5.077.305.240
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	-	82.806.916.000
Pihak ketiga	-	-	-	16.303.497.283
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	-	434.310.611
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	24.622.289.997
Liabilitas keuangan jangka panjang				
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	-	1.260.689.335
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	125.790.055.288
Utang bank	-	-	-	79.490.719.821
Utang jaminan penyewa	-	-	-	4.269.047.816
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	340.054.831.391

40. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income (Note 24), retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

The Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

b. Categories and Classes of financial instruments

December 31, 2019
Financial assets
Current financial assets
Cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable
Related party
Third parties
Total Financial Assets
Financial liabilities
Short-term financial liabilities
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable
Related party
Third parties
Liability for finance leases
Accrued expenses
Long-term financial liabilities
Liability for finance leases
Other accounts payable from third parties
Bank loans
Tenant deposits
Total Financial Liabilities

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019 AND 2018 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value of financial asset through profit or loss</i>	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ <i>Liabilities at amortised cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2018					December 31, 2018
<u>Aset keuangan</u>					<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar					Current financial assets
Setara kas	33.782.282.208	-	-	-	Cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	103.279.239	67.036.957.891	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	5.810.189.873	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	113.820.660.000	-	-	-	Related party
Pihak ketiga	2.404.573.707	-	-	-	Third parties
Jumlah Aset Keuangan	155.817.705.788	103.279.239	67.036.957.891	-	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>					<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek					Short-term financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	8.932.650.240	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	415.703.836	Related party
Pihak ketiga	-	-	-	186.046.119.046	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	19.170.616.450	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang					Long-term financial liabilities
Utang bank	-	-	-	79.400.542.256	Bank loans
Utang jaminan penyewa	-	-	-	4.284.439.581	Tenant deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	298.250.071.409	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial assets classified as held to maturity and financial liabilities classified as liabilities at fair value through profit or loss.

c. 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 Direksi.

c. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup tidak memiliki transaksi dan saldo dalam mata uang asing yang signifikan sehingga grup tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dikarenakan eksposur mata uang asing tidak material.

Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 38.

i. Foreign currency risk management

The Group does not have significant foreign currency transactions and balances therefore the Group is not exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup tidak memiliki pinjaman dalam jumlah yang signifikan, sehingga Grup tidak terekspos risiko perubahan tingkat bunga.

ii. Interest rate risk management

The Group has no significant loan balances, therefore, the Group is not exposed to changes in interest rate risk.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank dan piutang usaha. Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Eksposur Grup dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui. Eksposur kredit dikendalikan oleh batasan (limit) counterparty yang direview dan disetujui oleh manajemen.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Grup tidak memiliki pelanggan terbesar, sehingga tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok counterparty yang memiliki karakteristik serupa. Grup menentukan counterparty memiliki karakteristik serupa jika mereka entitas terkait.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks and trade accounts receivable. The Group place their bank balances with credit worthy financial institutions. Trade accounts receivable are entered with respected and credit worthy third parties. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments. The Group's exposure and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties. Credit exposure is controlled by counterparty limits that are reviewed and approved by the management.

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 has no single major customer, therefore the Group does not have significant credit exposure to any single counterparty or any group of counterparties having similar characteristics. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. 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.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2019					
Tanpa bunga					
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	5.077.305.240	-	-	5.077.305.240
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	-	82.806.916.000	-	-	82.806.916.000
Pihak ketiga	-	142.093.552.571	-	-	142.093.552.571
Biaya yang masih harus dibayar	-	24.622.289.997	-	-	24.622.289.997
Uang jaminan penyewa	-	-	4.269.047.816	-	4.269.047.816
Instrument tingkat bunga mengambang					
Liabilitas sewa pembiayaan	8% - 10%	434.310.611	1.260.689.335	-	1.694.999.946
Utang bank jangka panjang	11.25%-12%	9.150.000.000	99.165.156.232	11.678.906.279	119.994.062.512
Jumlah		264.184.374.419	104.694.893.383	11.678.906.279	380.558.174.082

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2018					
Tanpa bunga					
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	8.932.650.240	-	-	8.932.650.240
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	-	415.703.836	-	-	415.703.836
Pihak ketiga	-	186.046.119.046	-	-	186.046.119.046
Biaya yang masih harus dibayar	-	19.170.616.450	-	-	19.170.616.450
Uang jaminan penyewa	-	-	4.284.439.581	-	4.284.439.581
Instrument tingkat bunga mengambang					
Utang bank jangka panjang	12%-13%	346.666.667	73.687.777.778	54.606.666.667	128.641.111.112
Jumlah		214.911.756.239	77.972.217.359	54.606.666.667	347.490.640.265

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

December 31, 2019

Non-interest bearing
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable
Related party
Third parties
Accrued expenses
Tenant deposits
Floating interest rate instruments
Liability for finance leases
Long-term bank loans

Total

December 31, 2018

Non-interest bearing
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable
Related party
Third parties
Accrued expenses
Tenant deposits
Floating interest rate instruments
Long-term bank loans

Total

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva *yield* yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang di observasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ditetapkan di bawah ini:

Investasi melalui manajer investasi

Nilai wajar dari investasi melalui manajer investasi 31 Desember 2019 diperkirakan sebesar Rp 64.173.155.807 (31 Desember 2108: Rp 63.954.443.891), berdasarkan nilai aset investasi bersih.

Efek ekuitas

Nilai wajar dari investasi saham pada 31 Desember 2019 diperkirakan sebesar Rp 5.358.675.000 (31 Desember 2018: Rp 3.082.514.000) dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 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).

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Investment with fund managers

The fair value of investment with fund managers as at December 31, 2019 is estimated to be Rp 64,173,155,807 (December 31, 2018: Rp 63,954,443,891), based on the net asset value of the funds.

Equity security

The fair value of investment in shares as at December 31, 2019 is estimated to be Rp 5,358,675,000 (December 31, 2018: Rp 3,082,514,000) using quoted prices available in the market.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Level 3 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 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).

	Tingkat/Level	2019 Rp	2018 Rp	
Aset yang diukur pada nilai wajar				Assets measured at fair value
<i>Aset keuangan</i>				<i>Financial assets</i>
Reksadana	Tingkat/Level 1	-	103.279.239	Mutual fund
Aset keuangan tersedia untuk dijual				Available-for-sale financial assets
Investasi melalui manajer investasi	Tingkat/Level 2	64.173.155.807	63.954.443.891	Investment through fund managers
Efek ekuitas	Tingkat/Level 1	5.358.675.000	3.082.514.000	Equity security
<i>Aset nonkeuangan</i>				<i>Nonfinancial asset</i>
Properti investasi	Tingkat/Level 3	138.357.000.000	140.932.970.902	Investment properties

41. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 direklasifikasi menjadi akuisisi tanah, dimana pada tahun sebelumnya telah dicatatkan sebagai kombinasi bisnis bukan sebagai akuisisi aset. Dampak dari adanya reklasifikasi adalah sebagai berikut:

41. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018 were reclassified as acquisition of land, which in prior year was accounted as business combination instead of asset acquisition. The effect of the reclassification is as follows:

31 Desember/December 31, 2018				1 Januari/January 1, 2018			
Sebelum direklasifikasi/ Before reclassification	Setelah direklasifikasi/ After reclassification			Sebelum direklasifikasi/ Before reclassification	Setelah direklasifikasi/ After reclassification		
Rp	Rp			Rp	Rp		
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS			
Persediaan - aset real estat	1.979.922.679.155	1.985.963.138.685		1.989.128.218.171	1.994.779.495.411	Inventories - real estate assets	
Aset lain-lain	18.100.188.511	12.059.728.981		20.019.741.263	14.368.464.023	Other assets	

42. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Sejak awal tahun 2020, penyakit virus Corona 2019 ("COVID-19") telah menyebar ke berbagai negara dan secara resmi dilaporkan di Indonesia sejak awal Maret 2020. Penyebaran virus Corona secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi kondisi operasional dan keuangan Grup mulai April 2020. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, pengaruh penyebaran virus Corona terhadap kondisi keuangan Grup tidak dapat diestimasi dengan andal. Manajemen berkomitmen untuk memonitor perkembangan dari wabah COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan ekonomi Grup. Hasil evaluasi Manajemen akan digunakan sebagai dasar untuk memastikan stabilitas kondisi operasional dan keuangan Grup. Setiap dampak terkait akan tercermin dalam laporan keuangan Grup pada tahun 2020.

42. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Since early 2020, the Coronavirus Disease 2019 ("the COVID-19") has spread across countries and officially reported in Indonesia in early March 2020. The spread of Coronavirus directly and indirectly affected the Group's operational and financial condition starting April 2020. As of the issuance date of these consolidated financial statements, the effect of the spread of Coronavirus to the Group's financial condition could not be reliably estimated. Management are committed to closely monitor the development of the COVID-19 outbreak and continue to evaluate its impact on the Group's operational and economical activities. The result of Management's evaluation would be use as the basis to make further strategic decision to ensure the stability of the Group's operational and financial condition. Any related impact will be reflected in the Group's 2020 financial statements.

43. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana investasi saham pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 75 sampai dengan 80. Kecuali untuk penggunaan metode biaya untuk investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi, informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3.

44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 74 dan informasi tambahan dari halaman 75 sampai dengan 80 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2020.

43. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY

The financial information of the parent entity only presents the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted for using the cost method.

Financial information of the parent entity only, are presented on pages 75 to 80. Except for using the cost method in accounting its investments in subsidiaries and an associate, this parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3.

44. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 74 and the supplementary information on pages 75 to 80 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on May 30, 2020.

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.776.437.915	15.203.011.452	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	64.173.155.807	63.988.422.847	Other financial assets
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	5.073.880.000	3.255.150.000	Related parties
Pihak ketiga	300.000	61.220.481	Third parties
Pajak dibayar dimuka	215.780.097	323.016.982	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	229.458.110	57.913.546	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	72.469.011.929	82.888.735.308	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NONCURRENT ASSETS
Investasi pada entitas anak	3.961.948.868.986	3.933.934.868.986	Investments in subsidiaries
Investasi pada entitas asosiasi	62.351.269.088	62.351.269.088	Investments in associate
Investasi saham	5.279.549.692	5.279.549.692	Investments in stock
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 11.904.505.306 pada tahun 2019 (2018: Rp 9.798.821.406)	5.577.941.419	7.109.455.505	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 11,904,505,306 in 2019 (2018: Rp 9,798,821,406)
Aset lain-lain	4.380.436.418	3.422.792.453	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	4.039.538.065.603	4.012.097.935.724	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	4.112.007.077.532	4.094.986.671.032	TOTAL ASSETS

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	82.806.916.000	-
Pihak ketiga	7.152.265.807	18.247.436.407
Utang leasing jangka pendek	78.642.840	-
Utang pajak	3.265.329.127	1.433.079.224
Pendapatan diterima dimuka	13.333.333	-
Biaya yang masih harus dibayar	402.597.871	471.352.557
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	93.719.084.978	20.151.868.188
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang bank jangka panjang	79.490.719.821	79.400.542.256
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	207.716.218.128	396.872.642.000
Utang leasing jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	259.713.543	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	24.110.557.000	23.237.220.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	311.577.208.492	499.510.404.256
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B		
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B		
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	745.000.000.000
Tambahan modal disetor	36.615.709.240	36.615.709.240
Penghasilan komprehensif lain	(3.353.250.193)	(5.268.535.109)
Saldo laba	2.928.448.325.015	2.798.977.224.457
Jumlah Ekuitas	3.706.710.784.062	3.575.324.398.588
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.112.007.077.532	4.094.986.671.032

*) Disajikan dengan metode biaya

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Other accounts payable
 Related party
 Third parties
Short-term leasing payable
Taxes payable
Unearned Revenue
Accrued expenses

Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term bank loans
Other accounts payable to related parties

Long-term leasing payable - net of
current maturity
Post-employment benefits obligations

Total Noncurrent Liabilities

EQUITY

Capital stock - Rp 1,000 par value per
share for Series A shares and Rp 200
per share for Series B shares
Authorized - 495,000,000 Series A
shares and 7,025,000,000 Series
B shares
Subscribed and paid-up - 495,000,000
Series A shares and 1,250,000,000
Series B shares
Additional paid-in capital
Other comprehensive income
Retained earnings

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Presented using cost method

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: PARENT ENTITY'S
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	2019 Rp	2018 Rp	
PENDAPATAN USAHA	-	-	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	-	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	-	-	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(35.887.679.121)	(46.675.728.383)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(9.631.012.377)	(9.799.525.534)	Finance costs
Dividen tunai	167.722.016.626	5.409.500.000	Cash dividend
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(2.847.590.615)	2.379.578.478	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	271.707.378	152.077.599	Interest income
Lain-lain - bersih	9.843.658.667	12.971.212.500	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	129.471.100.558	(35.562.885.340)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	-	-	TAX EXPENSE
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	129.471.100.558	(35.562.885.340)	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	1.915.284.916	13.007.396.990	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	131.386.385.474	(22.555.488.350)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

			Penghasilan komprehensif lain/ Other Comprehensive Income				
	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>	Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual/ <i>Change in fair value - available for sale</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2018	745.000.000.000	36.615.709.240	(21.208.239.000)	2.932.306.901	2.834.540.109.797	3.597.879.886.938	Balance as of January 1, 2018
Jumlah laba (rugi) komprehensif	-	-	9.909.260.000	3.098.136.990	(35.562.885.340)	(22.555.488.350)	Total comprehensive income (loss)
Saldo per 31 Desember 2018	745.000.000.000	36.615.709.240	(11.298.979.000)	6.030.443.891	2.798.977.224.457	3.575.324.398.588	Balance as of December 31, 2018
Jumlah laba (rugi) komprehensif	-	-	(623.387.000)	2.538.671.916	129.471.100.558	131.386.385.474	Total comprehensive income (loss)
Saldo per 31 Desember 2019	745.000.000.000	36.615.709.240	(11.922.366.000)	8.569.115.807	2.928.448.325.015	3.706.710.784.062	Balance as of December 31, 2019

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: PARENT ENTITY'S
STATEMENTS OF CASH FLOWS *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

	2019 Rp	2018 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	9.911.032.810	12.810.000.000	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(10.061.641.543)	(9.913.236.487)	Suppliers and others
Karyawan	(23.217.345.068)	(36.259.181.620)	Employees
Kas digunakan untuk operasi	(23.367.953.801)	(33.362.418.107)	Cash used in operations
Pembayaran bunga	(9.540.834.812)	(9.799.525.534)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(32.908.788.613)	(43.161.943.641)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen tunai dari entitas anak dan asosiasi	167.722.016.626	5.409.500.000	Cash dividend received from subsidiaries and associate entity
Tambahan modal di entitas anak	(28.014.000.000)	(175.376.180.000)	Additional paid-in capital in a subsidiaries
Hasil penjualan aset tetap	800.000	405.900.000	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	312.174.005	144.273.871	Interest received
Perolehan aset tetap	(236.965.430)	(1.676.971.798)	Acquisitions of property and equipment
Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain dari pihak berelasi	(1.818.730.000)	2.373.925.000	Receipt (lending) of other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	137.965.295.201	(168.719.552.927)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	5.000.000.000	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	50.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	(40.000.000.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran biaya perolehan pinjaman	-	(600.000.000)	Payment of transaction costs
Peningkatan (penurunan) utang lain-lain kepada pihak berelasi	(106.349.507.872)	184.906.300.000	Increase (decrease) in other accounts payable to related parties
Peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga	(11.095.170.590)	17.601.848.734	Increase in other accounts payable to third party
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(117.444.678.462)	216.908.148.734	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(12.388.171.874)	5.026.652.166	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	15.203.011.452	10.129.489.369	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs valuta asing	(38.401.663)	46.869.917	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.776.437.915	15.203.011.452	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INVESTASI ENTITAS INDUK DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: PARENTS ENTITY'S INVESTMENTS IN
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATE
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of investments in subsidiaries and associate are as follows:

Keterangan/ Description	Persentase Pemilikan / Percentage of ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Nama Proyek/ Name of Projects
	2019	2018		
<u>Entitas Anak/Subsidiaries</u>				
Perumahan/Residential				
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,99%	99,99%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,01%	0,01%		
Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment				
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel (Surabaya)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	11,82%	11,82%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,01%	0,01%		
Tidak langsung/Indirect **)	66,35%	66,35%		
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,59%	99,59%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,41%	0,41%		
Pusat Perbelanjaan/Shopping Center				
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mal Blok M (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,998%	99,998%		
Tidak langsung/Indirect **)	0,002%	0,002%		
Lain-lain/Others				
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ Preoperation	-
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,98%	99,98%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,02%	0,02%		
Aurora Equity Pte. Ltd (AE)				
Pemilikan/Ownership:			Pra - operasi/ Preoperation	-
Langsung/Direct	100,00%	100,00%		
PT Jakarta Thamrin Persada (JTP)				
Pemilikan/Ownership:			Pra - operasi/ Preoperation	-
Langsung/Direct	99,00%	99,00%		
Tidak langsung/Indirect ***)	1,00%	1,00%		
PT Ubud Alam Lestari (UAL)				
Pemilikan/Ownership:			Pra - operasi/ Preoperation	-
Langsung/Direct	99,99%	99,99%		
<u>Entitas Asosiasi/Associate Entity</u>				
Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment				
PT Nusadua Graha International (NGI)	26,65%	26,65%	1991	The Westin Resort Nusa Dua Bali and International
<u>Entitas Ventura Bersama/Joint Venture Entity</u>				
Lain-lain/Others				
Aurora Development Pte. Ltd (AD)	50,00%	50,00%	2016	-

*) Pemilikan tidak langsung melalui LAL
 **) Pemilikan tidak langsung melalui GH
 ***) Pemilikan tidak langsung melalui AIL

*) Indirect ownership through LAL
 **) Indirect ownership through GH
 ***) Indirect ownership through AIL

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi tambahan entitas induk disajikan dengan metode biaya

Investment in subsidiaries and associate in supplementary information are presented using cost method