Laporan Tahunan | Annual Report 2014

# MEMPERTAHANKAN KUALITAS DALAM SATU KONFIGURASI YANG HARMONIS

*Maintain the Quality in One Harmonious Configuration*

PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Daftar Isi
## *Table of Contents*


**01 KINERJA UTAMA 2014**
*2014 Major Performance*

4 **Ikhtisar Keuangan Penting**
*Important Financial Highlight*

7 **Ikhtisar Saham**
*Share Highlight*

**02 LAPORAN KEPADA PEMEGANG SAHAM**
*Report to Shareholders*

8 **Laporan Dewan Komisaris**
*Report of the Board of Commissioners*

12 **Profil Dewan Komisaris**
*Profile of the Board of Commissioners*

13 **Laporan Direksi**
*Report of the Board of Directors*

20 **Profil Direksi**
*Profile of the Board of Directors*

**03 PROFIL PERUSAHAAN**
*Company Profile*

22 **Identitas Perusahaan**
*Corporate Identity*

23 **Jejak Langkah**
*GWSA Milestone*

24 **Sejarah Singkat**
*Brief History*

26 **Kegiatan Usaha**
*Business Activity*

29 **Struktur Organisasi**
*Organization Structure*

30 **Visi dan Misi**
*Vision and Mission*

31 **Tata Nilai Perusahaan**
*Corporate Values*

32 **Komposisi Pemegang Saham**
*Composition of Shareholders*

32 **Kronologis Pencatatan Saham**
*Chronology of Share Listing*

33 **Profil Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi**
*Profile of Subsidiaries and Associates*

41 **Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal**
*Capital Market Supporting Institutions & Professions*

42 **Peristiwa Penting 2014**
*Important Events in 2014*

42 **Penghargaan 2014**
*2014 Awards*

**04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN**
*Management Discussion and Analysis*
43 | 65

**05 TATA KELOLA PERUSAHAAN**
*Good Corporate Governance*
66 | 92

**06 SUMBER DAYA MANUSIA**
*Human Resources*
93 | 96

**07 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**
*Corporate Social Responsibility*
97 | 98

**LAPORAN KEUANGAN**
*Financial Report*

# MEMPERTAHANKAN KUALITAS DALAM SATU KONFIGURASI YANG HARMONIS

## *Maintain the Quality in One Harmonious Configuration*

**Tema laporan ini merupakan kesinambungan tema laporan tahunan sebelumnya setelah Perusahaan berhasil membuktikan menjadi mitra terpercaya bagi para pelanggan dan mitra bisnisnya. Kini komitmen Perusahaan untuk menjadi Perusahaan pengembang yang leading pada sektor *real estate* (properti) menjadi sebuah tantangan untuk mempertahankan kualitas produk kepada para pelanggan. Kualitas produk dalam satu konfigurasi yang harmonis dengan menggabungkan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi, dan hunian menjadi daya tarik tersendiri bagi para pelanggan PT Greenwood Sejahtera Tbk seiring dengan perkembangan dan persaingan bisnis properti saat ini dan masa yang akan datang.**

*The theme of this report is the continuation of previous annual report theme after the Company managed to prove itself as a reliable partner for its customers and business partners. Now, the Company's commitment to be the leading developer in the real estate (property) sector becomes a challenge to maintain the product quality to the customers. The product quality in one harmonious configuration by combining business activities, entertainment, accommodations, and residence has become the main attraction for the customers of PT Greenwood Sejahtera Tbk along with the property business development and competition, today and in the years to come.*

# 01 | KINERJA UTAMA 2014
## *2014 Major Performance*

Kami telah mengembangkan usaha yang nyata dalam meningkatkan kinerja Perseroan demi tercapainya pertumbuhan yang berkelanjutan.

*We have made actual efforts to increase the Company's performance with a view to achieving a sustainable growth.*

**Pendapatan Usaha Tahun 2014 sebesar**
*Revenue in 2014 reached*

Rp 176,00 Milliar

**Laba Bersih Konsolidasi Tahun 2014 sebesar**
*Consolidated Net Profit in 2014*

Rp 171,75 Milliar

**Penyelesaian Proyek TCC Batavia Tower One mencapai**
*Completion of TCC Batavia Tower One Project reached*

100%

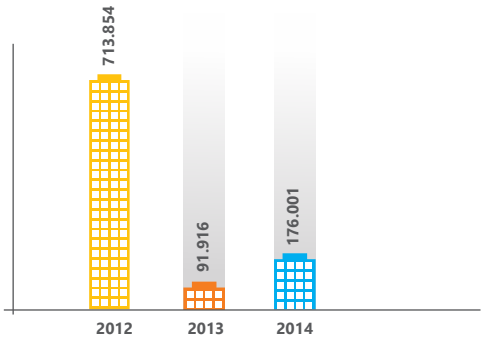
# Ikhtisar Keuangan Penting

## *Important Financial Highlight*

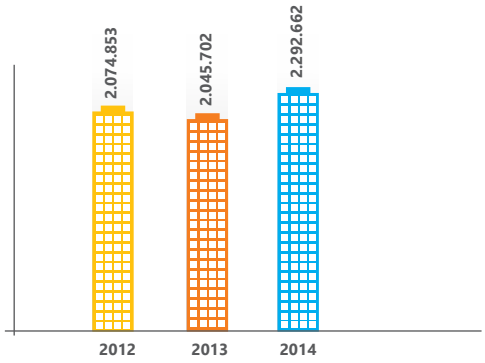
(dalam juta rupiah) *(in million rupiah)*

| | 2014 | 2013 | 2012 | |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan Usaha | 176.001 | 91.916 | 713.854 | *Revenue* |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban langsung | (47.311) | (31.551) | (334.089) | *Cost of Sales and Direct Costs* |
| Laba Kotor | 128.690 | 60.365 | 379.765 | *Gross Profit* |
| **Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain** | | | | ***Operating Expenses and Other Income*** |
| Penjualan | (17.311) | (4.411) | (35.172) | *Selling* |
| Umum dan Administrasi | (64.243) | (76.076) | (62.617) | *General and Administrative* |
| Bagian Laba Bersih entitas asosiasi | 114.454 | 122.739 | 152.668 | *Equity in Net Income of Associates* |
| Penghasilan lain-lain bersih | 27.694 | 51.694 | 39.645 | *Other Income-Net* |
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan | 189.284 | 154.311 | 474.289 | *Income Before Tax* |
| Beban Pajak Kini | (17.539) | (9.951) | (39.974) | *Tax Expense* |
| Laba Bersih Tahun Berjalan | 171.745 | 144.360 | 434.315 | *Net Income* |
| Pendapatan Komprehensif Lain | - | - | - | *Other Comprehensive Income* |
| Jumlah Laba Komprehensif | 171.745 | 144.360 | 434.315 | *Total Comprehensive Income* |
| Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | *Comprehensive Income Attributable to:* |
| Pemilik entitas induk | 167.936 | 141.049 | 428.508 | *Owners of the Company* |
| Kepentingan nonpengendali | 3.809 | 3.311 | 5.807 | *Non-Controlling Interests* |
| **Aset** | | | | ***Assets*** |
| Kas dan Setara Kas | 54.415 | 751.952 | 510.482 | *Cash and Cash Equivalent* |
| Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain | 20.738 | 17.554 | 168.377 | *Trade Accounts and Other Accounts Receivable* |
| Persediaan Real Estat | 748.459 | 196.817 | 318.996 | *Real Estate Assets Inventories* |
| Pajak Dibayar Dimuka | 10.462 | 7.432 | 2.548 | *Prepaid Taxes* |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka | 7.149 | 1.177 | 402 | *Prepaid Expenses and Advances* |
| **Aset Lancar** | 841.223 | 974.932 | 1.000.805 | ***Current Assets*** |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga | 2.478 | 2.656 | 2.949 | *Other Receivables to Third Parties* |
| Persediaan (real estat dan hotel) | 413.853 | 216.461 | 160.433 | *Real Estate Assets and Hotel Inventories* |
| Uang muka investasi saham | 8.382 | 5.802 | 2.500 | *Advances for Investment in stock* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 593.116 | 537.061 | 592.522 | *Investment in associates* |
| Properti Investasi | 166.237 | 138.969 | 37.137 | *Investment Properties* |
| Aset Tetap | 210.502 | 155.823 | 109.846 | *Property and Equipment* |
| Aset Lain-Lain | 56.871 | 13.998 | 168.661 | *Other Assets* |
| **Aset Tidak Lancar** | 1.451.439 | 1.070.770 | 1.074.048 | ***Non- Current Assets*** |
| **Jumlah Aset** | 2.292.662 | 2.045.702 | 2.074.853 | ***Total Assets*** |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 206.368 | 170.581 | 375.329 | *Total Current Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 114.840 | 80.353 | 49.117 | *Total Long-Term Liabilities* |

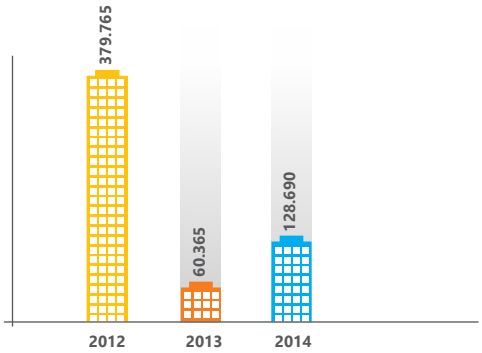
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Jumlah Liabilitas** | 321.208 | 250.934 | 424.446 | ***Total Liabilities*** |
| Modal saham | 780.076 | 780.076 | 780.076 | *Capital Stock* |
| Tambahan modal disetor | 222.443 | 222.443 | 222.443 | *Additional Paid in Capital* |
| Saldo laba | 924.831 | 756.894 | 615.845 | *Retained Earnings* |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | 1.927.350 | 1.759.413 | 1.618.364 | ***Equity attributable to the owners of the company*** |
| Kepentingan Non Pengendali | 44.104 | 35.355 | 32.043 | *Non-Controlling Interest* |
| **Jumlah Ekuitas** | 1.971.454 | 1.794.768 | 1.650.407 | ***Total Equity*** |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas** | 2.292.662 | 2.045.702 | 2.074.853 | ***Total Liabilities and Equity*** |



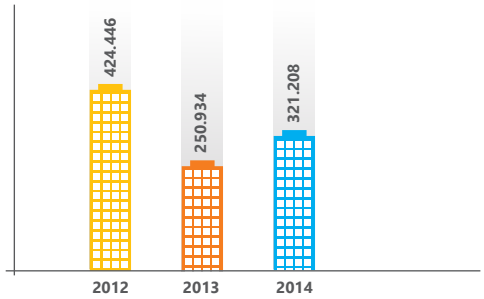

**Pendapatan Usaha**
*Revenue*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*



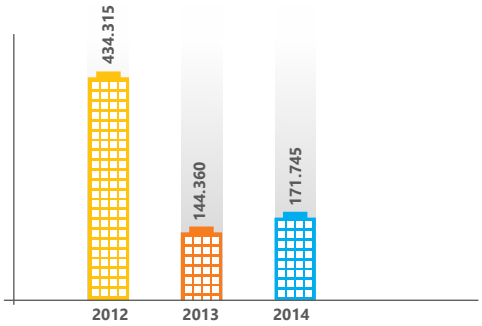

**Aset**
*Assets*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*



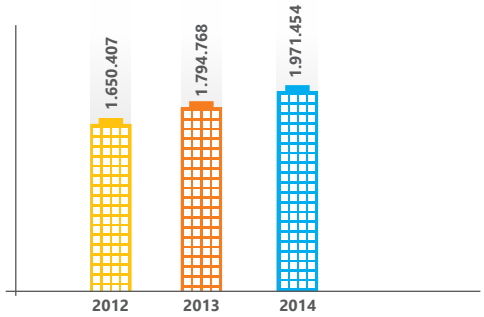

**Laba Kotor**
*Gross Profit*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*




**Jumlah Liabilitas**
*Total Liabilities*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*




**Laba Komprehensif**
*Comprehensive Income*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*




**Jumlah Ekuitas**
*Total Equity*
(dalam juta rupiah) / *(in million rupiah)*

# Ikhtisar Saham

## *Share Highlight*

Tabel Harga Saham, Volume Perdagangan, jumlah saham beredar dan Nilai Kapitalisasi Pasar Triwulan 2013-2014.

*Share Price, Trade Volume, number of shares outstanding and Market Capitalization Value in the Quarters of 2013-2014.*

| | 2013 | | | | 2014 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | |
| Tertinggi (Rp) | 315 | 310 | 225 | 195 | 195 | 200 | 195 | 190 | *Highest Price (Rp)* |
| Terendah (Rp) | 220 | 210 | 145 | 151 | 150 | 169 | 174 | 160 | *Lowest Price (Rp)* |
| Penutupan (Rp) | 305 | 210 | 176 | 159 | 169 | 182 | 180 | 174 | *Closing (Rp)* |
| Volume Tertinggi Saham yang Diperdagangkan (Saham) | 320.808.500 | 109.199.500 | 18.106.000 | 5.015.000 | 9.622.300 | 9.050.900 | 7.702.200 | 5.988.100 | *Highest Traded Volume (Shares)* |
| Volume Terendah Saham yang Diperdagangkan (Saham) | 38.918.500 | 51.152.000 | 8.119.500 | 1.403.500 | 2.063.800 | 4.917.600 | 4.162.700 | 1.357.300 | *Lowest Traded Volume (Shares)* |
| Jumlah Saham Beredar (Saham) | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | *Outstanding Number Of Share (Shares)* |
| Kapitalisasi Pasar (dalam Milliar Rupiah) | 2.379 | 1.638 | 1.373 | 1.240 | 1.318 | 1.420 | 1.404 | 1.357 | *Market Capitalization (in Billion of Rupiah)* |

# 02 LAPORAN KEPADA PEMEGANG SAHAM
*Report to Shareholders*

## Laporan Dewan Komisaris
*Report of the Board of Commissioners*

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Dengan mengucapkan syukur atas rahmat Tuhan Yang Maha Kuasa, perkenankan Kami melaporkan tugas pengawasan dan pengarahan selama tahun buku 2014 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan perusahaan.

Perjalanan waktu selama tahun 2014 yang kita rasakan tidak terlepas dari dinamika bisnis dan tantangan bagi Perseroan. Ditengah goncangan perekonomian global dan kondisi politik Indonesia akibat adanya pemilihan umum presiden dan legislatif yang secara tidak langsung berpengaruh terhadap iklim investasi di sektor properti di Indonesia.

Kami melihat Perseroan mampu mempertahankan kualitas produk dan layanan bahkan meningkatkan pertumbuhan yang tercermin pada pencapaian kinerja keuangan dengan hasil yang cukup menggembirakan.

**Kinerja Perseroan Tahun 2014**

Kondisi perekonomian nasional yang kurang stabil di tahun 2014 dan tekanan terhadap neraca berjalan dan anggaran pemerintah akibat melemahnya nilai rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (USD) mendorong pemerintah untuk mengurangi subsidi bahan bakar dengan menyesuaikan harga BBM hingga mencapai 30,77% menjelang akhir tahun sehingga semakin meningkatkan tingkat inflasi hingga menyentuh level 8,36%.

Tingginya inflasi dan suku bunga pada gilirannya menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi. Produk Domestik Bruto (PDB) hanya tumbuh sebesar 5,06% di tahun 2014, menurun dibandingkan 5,78% di tahun 2013. Kondisi tersebut secara tidak langsung berpengaruh terhadap kondisi pasar properti di Indonesia.

Kami merasa bangga atas prestasi kinerja tahun 2014 yang telah diraih Perseroan di tengah tantangan perekonomian yang dihadapi. Direksi telah melakukan strategi dan berbagai program serta inisiatif sehingga mampu membukukan pendapatan usaha sebesar Rp176.001 juta atau meningkat sebesar 91,48% dari tahun sebelumnya dan mencatatkan laba kotor Perseroan sebesar Rp 128.690 juta, meningkat 113,19% dari tahun 2013.

*Dear Valued Shareholders,*

*By expressing gratitude for the grace of God Almighty, please allow us to report the execution of supervision and directive function in 2014 as a form of our accountability to the Company's shareholders and stakeholders.*

*We feel that our journey in 2014 can not be separated from the business dynamics and challenges faced by the Company. The global economic shake up and Indonesian political conditions due to the presidential and legislative elections indirectly influenced the investment climate in the property sector in Indonesia.*

*We observed that the Company was able to maintain the products and services quality even increased our growth that reflected in the financial performance achievement with encouraging results.*

***Performance of the Company in 2014***

*The national economy condition was less stable in 2014 and the pressure on the government budget and current balance of payment caused by the Rupiah weakening against the US Dollar (USD) has encouraged the government to reduce fuel subsidies by adjusting the fuel price by 30.77% by the end of the year that increasing the inflation rate to 8.36%.*

*The high inflation and interest rates, in turn, led to a slowdown in the economic growth. Gross Domestic Product (GDP) grew by only 5.06% in 2014, down from 5.78% in 2013. These conditions indirectly affected the property market condition in Indonesia.*

*We feel proud of the Company's performance achieved in 2014 in the midst of economic challenges. The Board of Directors have executed a strategy and a variety of programs and initiatives so that the Company was able to record revenue of Rp176,001 million or an increase of 91.48% from the previous year and recorded a gross profit amounted to Rp128,690 million, an increase of 113.19% from 2013.*

Keberhasilan Direksi hingga mencapai kinerja terbaik pada tahun ini adalah berkat kerja keras seluruh jajaran Manajemen Perseroan dan karyawan dalam mengelola tantangan yang dihadapi dan kerjasama tim yang solid. Keberhasilan ini tentunya menjadi indikasi bahwa Perseroan mampu menjadi perusahaan properti yang memiliki daya saing yang unggul dibanding perusahaan properti lainnya di tingkat regional.

*The Board of Directors' success in achieving the best performance this year due to the hard work of the whole Company's management and employees in managing the challenges and by a solid teamwork. This success was an indication that the Company was able to be a property company that has superior competitiveness compared to other property companies on a regional level.*

Dewan Komisaris berharap Direksi dapat terus melakukan inovasi produk dan layanan untuk menciptakan keunggulan kompetitif sehingga transformasi yang telah digulirkan untuk menjadi perusahaan yang tangguh dapat lebih terwujud dan memberikan kontribusi positif bagi pembangunan nasional.

*The Board of Commissioners hope that the Board of Directors can continue to create products and services innovation in order to improve the competitive advantage so the transformation that has been rolled out to be a formidable company can be realized and give a positive contribution to the national development.*

**Arahan Dewan Komisaris**

Selama tahun 2014, Dewan Komisaris telah melakukan fungsi pengawasan dan pengarahan kepada Direksi dengan itikad baik, bertanggung jawab dan penuh kehati-hatian demi kepentingan Perseroan dengan berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku, serta berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

***The Board of Commissioners' Direction***

*During 2014, the Board of Commissioners have been exercising supervisory function and gave direction to the Board of Directors in good faith, responsible and prudent manner in regards to the Company's best interest with reference to the provisions of the Articles of Association and prevailing legislation, as well as based on the principles of good corporate governance.*

Untuk menjaga obyektivitas dan independensi, Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas pengawasan tidak terlibat dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan, kecuali dalam hal-hal lain yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan perundang- undangan.

*To maintain its objectivity and independency, the Board of Commissioners in performing supervisory duties were not involved in the Company's operation decision-making, except in other cases that have been stipulated in the Articles of Association and regulation provisions.*

Dewan Komisaris senantiasa melakukan komunikasi dengan Direksi untuk membahas dan memberi arahan dalam mengatasi berbagai tantangan serta mengantisipasi dampak dari perubahan situasi perekonomian, peraturan-peraturan dan politik baik secara global maupun regional.

*The Board of Commissioners continued to communicate with the Board of Directors to discuss and provide direction in addressing the challenges and anticipate the impact of changes in the economic, political and regulations both globally and regionally.*

Dewan Komisaris juga melakukan pemantauan atas jalannya Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi serta memberikan sejumlah arahan kepada Direksi dalam berbagai aspek baik yang bersifat strategis, operasional dan pengelolaan keuangan serta sistem pengendalian internal dan manajemen risiko.

*The Board also monitored the Company's operations executed by the Board of Directors and provided some guidance to the Board of Directors in various strategic, operational and financial management aspects as well as internal control systems and risk management.*

**Tata Kelola Perusahaan yang berkelanjutan**

Sesuai dengan semangat Perseroan untuk menjadi perusahaan yang dikelola dengan baik, maka peran Dewan Komisaris menjadi semakin penting dalam pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik melalui fungsi pengawasannya. Untuk itu, Dewan Komisaris mendorong agar kualitas tata kelola perusahaan harus terus-menerus ditingkatkan.

***Sustainable Corporate Governance***

*In keeping with the Company's spirit to be a well-managed company, the role of the Board of Commissioners was becoming increasingly important in the implementation of the principles of good corporate governance through its supervisory function. To that end, the Board of Commissioners always encouraged the improvement of the quality of corporate governance.*

Peningkatan kualitas praktek GCG di Perseroan menjadi perhatian khusus Dewan Komisaris dengan memberikan nasihat kepada Direksi serta memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

*Improving the quality of GCG practices in the Company has become a particular concern for the Board of Commissioners, thus prompted the Board to give advice to the Board of Directors and ensured that the Company implemented GCG at all levels of the organization.*

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit telah melakukan pengawasan pada fungsi kepatuhan, sistem pengendalian intern dan praktek manajemen risiko yang menjadi program kerja tahunan Dewan Komisaris.

*the Board of Commissioners, assisted by the Audit Committee, have supervised the compliance function, internal control systems and risk management practices that included in the Board of Commissioners' annual work program.*

Dalam aspek keterbukaan dan kerahasian informasi, Dewan Komisaris juga senantiasa mengawasi agar Perseroan mengungkapkan informasi penting dalam laporan tahunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan pasar modal secara tepat waktu, akurat, jelas dan obyektif.

*In the aspect of information transparency and confidentiality, the Board of Commissioners also continued to supervise so that the Company disclosed important information in the annual report in accordance with prevailing legislation and capital market requirements in an accurate, clear, objective and timely fashion.*

Sepanjang tahun 2014, Dewan Komisaris secara konsisten telah mengawasi dan mengarahkan pelaksanaan strategi usaha serta kebijakan operasional Manajemen. Hal ini dilakukan melalui berbagai rapat rutin seperti rapat Dewan Komisaris dengan Direksi dan Komite Audit.

*Throughout 2014, the Board of Commissioners have consistently supervised and directed the implementation of the Management's business strategy and operational policy. This was done through regular meetings such as the Board of Commissioners' meetings with the Board of Directors and the Audit Committee.*

**Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi**

***Changes in Composition of Board of Commissioners and Board of Directors***

Komposisi Dewan Komisaris selama tahun 2014 tidak mengalami perubahan. Soliditas dan kerjasama yang baik terus dikembangkan oleh sesama anggota Dewan Komisaris baik secara internal maupun kepada seluruh Direksi dan jajaran Perseroan untuk mencapai tujuan dan cita-cita Perseroan.

*The composition of the Board of Commissioners for 2014 was unchanged. Solidity and good cooperation continued to be developed by fellow members of the Board of Commissioners, both internally and with the entire Board of Directors and members of the Company's management to achieve the Company's goals and aspirations.*

Dewan Komisaris menyambut baik dengan diangkatnya Sdr. DR. Ardi Adji, S.Si, M.Si sebagai Direktur Independen Perseroan. Dengan bertambahnya komposisi Direksi baru diharapkan semakin memperkokoh pondasi Perseroan dalam mencapai pertumbuhan kinerja yang lebih signifikan.

*The Board of Commissioners greeted the appointment of Mr. DR. Ardi Adji, S.Si, M.Si as an Independent Director of the Company. By additional member to the Directors' composition, the new Board of Directors were expected to further strengthen the Company's foundation in achieving significant performance growth.*

**Prospek Usaha Perseroan**

***The Company's Business Prospect***

Kegiatan usaha Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti adalah mengakuisisi lahan-lahan yang ada untuk selanjutnya dilakukan pengembangan dan pembangunan properti di atas lahan tersebut, dan pada akhirnya setelah proyek pengembangan selesai maka Perseroan akan melakukan penjualan atas unit-unit yang ada termasuk melakukan sewa menyewa dan pengelolaan skala besar ritel, properti perkantoran dan hunian di Indonesia.

*The Company is a property development company that acquired lands available for further development and property development on the land, and after the completion of a development project, the Company will execute the sale of existed units, as well as lease and management of large-scale retail, office and residential properties in Indonesia.*

Dewan Komisaris memandang bahwa Perseroan memiliki peluang dan prospek usaha ke depan. Prospek usaha Perseroan hingga lima tahun mendatang masih cerah dengan telah dimulainya pembangunan atau

*The Board of Commissioners considers that the Company has the opportunity and future business prospects. The Company's business prospects for the upcoming five years are still bright with the commencement of project*

tahap proses perijinan pada tahun ini untuk proyek TCC Batavia Tower 2 untuk perkantoran di Jakarta Pusat dan Capital Square di Surabaya bagian barat dan proyek JORR di Jakarta Barat yang merupakan proyek perkantoran dan apartemen yang berlokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta dan proyek SBY2 yang sedang dalam tahap design yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan usaha Perseroan di masa yang akan datang.

*permit stage this year. The projects, among others, are TCC Batavia Tower 2 project for offices in Central Jakarta and Capital Square in West Surabaya and JORR in West Jakarta which is an office and apartments project adjacent to the Jakarta Outer Ring Road and SBY2 projects that are currently in the design phase which is expected to increase the Company's revenues in the future.*

Perseroan melihat pertumbuhan ekonomi yang positif seperti yang diperlihatkan oleh pertumbuhan kelas menengah atas, PDB per kapita dan daya beli masyarakat menunjukkan besarnya potensi permintaan properti di Jakarta dan kota-kota besar lainnya. Dengan proyek-proyek baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun entitas anak dan entitias asosiasi, Perseroan berkeyakinan dapat bersaing dan terus berkembang sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di tanah air.

*The Company saw a positive economic growth as shown by the growth of the upper middle class, GDP per capita and people purchasing power which showed by huge potential property demand in Jakarta and other big cities. With projects either owned directly by the Company or through=ugh its subsidiaries and associates entities, the Company believed it can compete and continue to grow as one of the leading property companies in Indonesia.*

**Apresiasi**

***Appreciation***

Akhir kata kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh jajaran karyawan atas dedikasi, loyalitas yang tinggi, semangat kebersamaan dan kerja keras serta keinginan untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan, semoga tugas yang kita emban ini dapat menjadi semangat kita bersama untuk meningkatkan kualitas kedepan.

*Finally, we would like to thank all employees for their dedication, loyalty, the spirit of togetherness and hard work as well as the desire to provide the best for the Company, may the assignments we carry can be our shared passion in order to improve the quality for the future.*

Atas nama Dewan Komisaris, kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lainnya atas dukungan serta kepercayaan yang diberikan. Besar harapan kami, Perseroan dapat berkembang lebih baik dan menjadi pemimpin di Industri properti serta mampu mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan pengembang properti yang handal di Indonesia.

*On behalf of the Board of Commissioners, we also would like to thank the shareholders and other stakeholders for their support and trust. It is our hope that the Company can develop even more and become a leader in the property industry and able to maintain its reputation as a reliable property developer in Indonesia.*

Jakarta, 29 April 2015

Atas Nama Dewan Komisaris
PT Greenwood Sejahtera Tbk
*On behalf of the Board of Commissioners*
*PT Greenwood Sejahtera Tbk*

**Ang Andri Pribadi**
Komisaris Utama
*President Commissioner*

# Profil Dewan Komisaris

*Profile of the Board of Commissioners*

**Ang Andri Pribadi**
Komisaris Utama
*President Commissioner*

**Irsan Budianto Darmadji**
Komisaris Independen
*Independent Commissioner*

Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi maupun antara anggota Dewan Komisaris lainnya, serta pemegang saham Perseroan, kecuali Bapak Ang Andri Pribadi yang memiliki saham di Perseroan sebesar 0,04%.

*All members of the Board of Commissioners have no affiliate relationship, both with the members of the Board of Directors and amongst the other members of the Board of Directors, as well as the Shareholders of the Company, unless Mr. Ang Andri Pribadi who owns shares of 0.04%*

## Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak bulan November 2013. Saat ini juga menjabat sebagai CFO di Kelompok Usaha ADR dan Direktur PT Selamat Sempurna Tbk. Sebelumnya pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Corporate Secretary PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) serta Corporate Secretary PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013). Menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta, 1992.

## *Ang Andri Pribadi*
*President Commissioner*

*Indonesian citizen, Indonesian citizen, 48 years, Ang Andri Pribadi has held a position as President Commissioner of the Company since 2013. He is also holding a position as CFO of ADR Group and Director of PT Selamat Sempurna Tbk. Previously, he worked as an Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance & Accounting of PT Sac Nusantara (1990-1997), Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) and the Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013). He graduated from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1990 and obtained his Management Master degree from University of Indonesia, Jakarta, in 1992.*

## Irsan Budianto Darmadji
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Menyelesaikan studi di San Francisco State University, tahun 1990 dengan konsentrasi Management dan International Business. Pengalaman sebelumnya sebagai Komisaris Independen di Merck, Sharp & Dohme Tbk tahun (2010-sekarang), Komisaris Grahamas Citrawisata Tbk (2007- sekarang), Komisaris Citra Rapi (2007 - sekarang), Komisaris Sasana Angkasa Transit Hotel (2005- sekarang), Komisaris Creo Planner atau Organizer (1998- sekarang), Komisaris Astrido Pacific Finance (1994-2004), Komisaris Media Finance (1994-1998), Consumer Banking, Product Development Bank Umum Nasional (1992-1994). Menjabat Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2013.

## *Irsan Budianto Darmadji*
*Komisaris Independen*

*Indonesian citizen, aged 48 years, Irsan Budianto Darmadji completed his study in San Francisco State University in 1990 majoring in Management & International Business.Experience gained includes : as Independent Commissioner of Sharp & Dohme Tbk (2010-present), Commissioner of Grahamas Citrawisata Tbk (2007-present), Commissioner of Citra Rapi (2007-present), Commissioner of s Sasana Angkasa Transit Hotel (2005 - present), Commissioner of Creo Planner / Organizer (1998 - present), Commissioner of Astrido Pacific Finance (1994 - 2004), Commissioner of Media Finance (1994 - 1998), Consumer Banking, Product Development National Commercial Bank (1992 - 1994). He has been Independent Commissioner since June 2013.*

# Laporan Direksi

## *Report of the Board of Directors*

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Pada tahun 2014 merupakan tahun politik bagi bangsa Indonesia yang berdampak terhadap stabilitas perekonomian nasional. Kondisi yang kurang kondusif tersebut berpengaruh terhadap iklim investasi terutama pada sektor properti. Hal ini tampak dari perlambatan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), tingginya tingkat inflasi, defisit negara, melemahnya nilai rupiah dan naiknya suku bunga bank.

Pertumbuhan PDB tahun 2014 tercatat sebasar 5,06% menurun dibandingkan tahun 2013 sebesar 5,78%. Namun demikian, ditengah kondisi dan situasi apapun Kami melihat hal tersebut menjadi sebuah tantangan bagi Perseroan untuk dapat bertahan bahkan bisa tetap bertumbuh. Untuk itu, Perseroan telah menyiapkan strategi dan rencana untuk menghadapi tantangan tersebut dan mempersiapkan diri menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia dengan menerapkan strategi utama yaitu momentum, konsep dan lokasi (momentum, concept and location).

Kami menyadari bahwa bisnis properti merupakan industri yang sensitif terhadap kondisi atau siklus perekonomian. Oleh karena itu, momentum dalam berinvestasi menjadi salah satu strategi usaha utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, terutama untuk penentuan keputusan berinvestasi dalam hal pembelian lahan, pengembangan, dan proses pemasaran. Perseroan juga melakukan setiap keputusan secara paralel dengan waktu yang saling melengkapi.

Kami optimis bahwa Perseroan mampu bersaing dengan kompetitor. Perseroan memiliki konsep yang jelas yang menjadi pembeda diantara perusahaan properti lainnya. Konsep yang dibangun Perseroan adalah konsep kawasan superblok yang terintegrasi. Konsep yang ditawarkan ini ditujukan pada segmen masyarakat berpenghasilan menengah keatas yang menekankan faktor kenyamanan dan gaya hidup. Selain itu, dalam pembangunan setiap kawasan superblok Perseroan juga melakukan analisis yang komprehensif melalui studi kelayakan untuk setiap daerah di sekeliling superblok dan menganalisa faktor kedekatan infrastruktur yang ada serta infrastruktur yang direncanakan dibangun dimasa depan.

Optimalisasi proyek di lokasi strategis juga menjadi strategi Perseroan untuk mencapai tujuan ke depan. Perseroan selalu berupaya untuk mengoptimalkan pengembangan proyek, terutama yang terletak

*Dear Valued Shareholders,*

*2014 was a political year for Indonesia which influenced the national economy stability. The unfavorable conditions have affected the investment climate, especially in the property sector. This was evident from the slowdown in the growth of Gross Domestic Product (GDP), high inflation, deficit balance of payment, weakening rupiah and rising interest rates.*

*The GDP growth in 2014 was recorded at 5.06%, decline compared to 2013 at 5.78%. However, amid these conditions and circumstances, we saw all of them as challenges for the Company to survive even continue to record growth. To that end, the Company has prepared a strategy and a plan to meet these challenges and prepare itself to be the leading property company in Indonesia by implementing main strategies such as momentum, concept and location.*

*We realized that the real estate business is an industry that is sensitive to conditions or economic cycles. Therefore, the momentum in investing became one of the Company's core business strategies in running the business, especially the decision to invest in form of land acquisition, development, and marketing processes. The Company also conducted every decision in parallel with complementary time table.*

*We were optimistic that the Company will be able to compete with the competitors. The Company has a clear concept that difference itself with other property companies. The concept built by the Company was an integrated superblock area concept. This concept was aimed at middle and upper-income society segments that emphasize comfort and lifestyle factors. In addition, in the development of each superblock, the Company also conducted a comprehensive analysis through feasibility studies for each area around the superblock and analyzed the proximity of existing infrastructure and the infrastructure to be built in the future.*

*The project optimization in strategic locations was also our strategy to achieve future goals. The Company strived to optimize the project development, especially those located in the strategic locations. The Company is*

dilokasi strategis. Perseroan saat ini juga memfokuskan untuk melakukan pengembangan lokasi lain di luar wilayah jakarta, dikarenakan pesatnya pertumbuhan masyarakat berpenghasilan menengah di luar wilayah jakarta. Untuk menilai lahan prospektif, Perseroan memiliki tim internal untuk melakukan penilai dan jaringan kerja Perseroan ke pemilik lahan.

*currently focusing on developing other locations outside of Jakarta, due to the rapid growth of middle-income community outside of Jakarta. To assess the prospective land, the Company has an internal team to conduct the Company's assessment and create networking to the landowners.*

Strategi dan langkah yang telah Kami lakukan adalah dalam rangka untuk mempertahankan kualitas dalam satu konfigurasi yang harmonis sebagaimana tema Laporan Tahunan 2014 ini. Di tengah kondisi perekonomian dan persaingan bisnis yang dihadapi Perseroan, Kami mampu membuktikan komitmen untuk mempertahankan kualitas produk kepada para pelanggan dengan konsep yang menggabungkan antara aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi, dan hunian yang menjadi daya tarik tersendiri bagi para pelanggan.

*Strategies and steps we have taken were in order to maintain quality in a harmonious configuration as reflected in the 2014 Annual Report theme. In the midst of economic conditions and business competition faced by the Company, we were able to keep the commitment to maintain the products quality to our customers with a concept that combined business activities, entertainment, accommodation, and residencies that hopefully will be the main attraction for the customers.*

Laporan tahunan ini merupakan bentuk pertanggungjawaban Kami kepada para investor dan seluruh pemangku jabatan dan kepentingan dalam mengelola dan menjalankan Perseroan sebagai perusahaan publik selama satu periode tahun buku sekaligus sebagai bentuk tranparansi informasi guna menegakan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

*This annual report was a form of our accountability to the investors and all stakeholders and interest in managing and running the Company as a public company for one financial year as well as a form of information transparency in order to uphold the principles of good corporate governance.*

**Prospek Usaha dan Tantangan yang Dihadapi**

***Business Prospects and Challenges Faced***

Saat ini banyak perusahaan yang bergerak dalam sektor properti, namun setiap perusahaan memiliki ciri khas dan segmentasi berbeda sesuai yang diterjuni serta komposisinya. Hal ini yang menjadikan prospek usaha di sektor properti akan semakin baik disamping adanya pertumbuhan permintaan sejalan dengan pertumbuhan daya beli masyarakat akibat pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tinggi. Namun demikian Perseroan perlu lebih memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi persaingan pada masing-masing segmen tersebut baik dari faktor harga, lokasi, konsep dan kualitas dari produk properti yang ditawarkan.

*Today, many companies engage in the property sector, but every company has different characteristics and segmentation as well as its own composition. This is what makes the business prospects in the property sector will be better in addition to the growing demand that in line with the growth of purchasing power due to the high economic growth in Indonesia. However, the Company needs to give more attention to the factors that affect the competition in each segment from various factors such as the price, location, concept and products quality offered by the property.*

Dengan proyek-proyek baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun entitas anak dan entitias asosiasi, prospek usaha Perseroan kedepan masih sangat cerah. Perseroan berkeyakinan dapat bersaing dan terus berkembang sebagai salah satu perusahaan terkemuka di tanah air.

*With projects either directly owned by the Company or through its subsidiaries and association entities, the Company's business prospects have a very bright future. The Company believed it can compete and continue to grow as one of the leading companies in the country.*

Proyek TCC Batavia Tower 2 masih dalam tahap proses perijinan sampai dengan akhir tahun 2014. Proyek TCC Batavia Tower 2 ini merupakan proyek pembangunan superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat. Untuk proyek lainnya yang masih dalam tahap proses perijinan adalah proyek Capital Square yang

*TCC Batavia Tower 2 project is still in the stage of the licensing process until the end of 2014. The TCC Batavia Tower 2 project is a superblock development project consisting of office and Annex building to the food and beverage area and other commercial areas located in Central Jakarta. Other projects that are still in the stage of the licensing process is the Capital Square project, a superblock consisting of apartments, offices, soho*

merupakan superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, soho dan area ritel yang berlokasi di Surabaya bagian barat. Adapun proyek pembangunan lainnya yang masih dalam tahap desain adalah proyek JORR dan proyek SBY2. Proyek JORR merupakan proyek pembangunan menara perkantoran dan apartemen yang berlokasi di Jakarta Barat dan proyek SBY2 merupakan proyek pembangunan apartemen yang berlokasi di Surabaya.

*and retail areas that are located in the western part of Surabaya. As for other development projects that are still in the design stage are JORR and SBY2 project. JORR is an office tower and apartment development project located in West Jakrta and SBY2 project is an apartment development project located in Surabaya.*

Hasil penawaran umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap 1 Tahun 2014 akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja Perseroan diantaranya untuk membiayai kegiatan konstruksi dan operasional untuk pengembangan TCC Batavia.

*The results of the public offering of the Continuous Bond I of Greenwood Sejahtera Phase 1 2014 will be used by the Company as working capital to finance the construction and operational activities for TCC Batavia development.*

Seiring prospek usaha dan pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan, Kami juga dihadapkan pada tantangan untuk mencapai target pertumbuhan tersebut antara lain perubahan peraturan dan kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi kegiatan operasional seperti besarnya uang muka kredit properti dan kebijakan moneter serta fiskal yang juga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Peningkatan suku bunga yang sangat signifikan juga dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang Perseroan dan akan membatasi kemampuan Perseroan dalam mencari alternatif pendanaan.

*In line with the business prospects and the Company's business activities growth, we also faced some challenges in reaching the target, among others, changes in government regulations and policies that may affect the operations such as high property credit advances and monetary and fiscal policy that can affect the Company's performance. The increase in interest rates may also significantly affect the Company's ability to pay its debt and will limit our ability to find funding.*

Tantangan lain yang Kami hadapi adalah upaya Perseroan dalam menyelesaikan suatu proyek dalam rentang waktu tertentu sesuai yang direncanakan. Jika terjadi keterlambatan, maka awal dimulainya penjualan dan penyewaan akan tertunda sehingga menyebabkan terlambatnya penerimaan pembayaran penjualan dan sewa, meskipun pembayaran dimuka secara kas dalam jumlah tertentu telah diterima. Selain itu keterlambatan dari proyek properti komersial akan menunda realisasi dari pendapatan berulang Perseroan. Oleh karena itu, jadwal konstruksi dari suatu properti juga menjadi tantangan bagi Perseroan dimana hal tersebut sangat tergantung pada beberapa faktor, termasuk di antaranya waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan izin pelaksanaan konstruksi, serta kemampuan Perseroan dalam mendapatkan penyewa.

*Another challenge we faced was the Company's efforts in completing a project within a certain time period as planned. If there was a delay, then the beginning of the sale and rental would be delayed, causing a delay in the receipt of payment from sales and leases, although the advance payment in cash in a certain amount has been received. In addition, the delay of commercial property projects would delay the realization of the Company's recurring revenue. Therefore, the property construction schedule was another challenge for the Company which also dependent on several factors, including the time needed to obtain construction permits, as well as our ability to get tenants.*

**Kinerja Perseroan Tahun 2014**

Di tengah kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan di tahun 2014, Perseroan mampu membukukan pendapatan usaha sebesar Rp176.001 juta atau meningkat sebesar 91,48% dari tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan hasil penjualan perkantoran dan apartemen serta pendapatan sewa dan hotel. Perseroan juga mampu menghasilkan laba kotor sebesar Rp 128.690 juta, meningkat 113,19% dari tahun sebelumnya.

***Company Performance In 2014***

*In the midst of unfavorable economic conditions in 2014, the Company was able to record revenue of Rp176.001 million or an increase of 91.48% from the previous year. The increase was primarily due to an increase in the sale of offices and apartments as well as lease and hotel revenue. The Company was also able to generate gross profit of Rp128,690 million, an increase of 113.19% from the previous year. This increase was mainly due to increased sales and revenue.*

Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan dan pendapatan usaha.

Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja. Komitmen tersebut telah Kami tunjukkan dengan peningkatan kesanggupan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek di tahun 2014 dengan nilai current ratio sebesar 407,63% lebih rendah dibandingkan tahun 2013 sebesar 571,54%.

*The Company continuously maintained sufficient funds to finance working capital needs. That commitment was shown by the improvement of the Company's ability to meet short-term obligations in 2014 with current ratio of 407.63% lower than in 2013 at 571.54%.*

Seiring berkembangnya persaingan di dunia properti dan meningkatnya permintaan konsumen, Perseroan telah menyusun strategi-strategi yang disesuaikan dengan kondisi makro dan sasaran internal Perseroan. Daerah pemasaran dan penjualan layanan jasa Perseroan terfokus pada Jakarta dan Bali. Sedangkan lokasi dari proyek yang dipasarkan akan diperluas ke Surabaya selain di Jakarta. Strategi pemasaran yang terintegrasi terus Kami tingkatkan dengan memperhatikan aspek branding, promotion, marketing intelligence sesuai dengan target pasar dan karakteristik produk.

*As the competition in the real estate business and consumer demand continue to increase, the Company has developed strategies adapted to the Company's internal objectives and macro conditions. The Company's marketing and sales areas were focused in Jakarta and Bali. In the mean time, the location of the marketed project will be expanded to Surabaya beside in Jakarta. We continuously improved integrated marketing strategy by giving attention to the branding, promotion, marketing intelligence aspects in accordance with the target market and product characteristics.*

Kinerja Perseroan tahun 2014 dihasilkan dari tiga segmen usaha yaitu real estat (perkantoran), apartemen dan hotel. Masing-masing segmen berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan. Segmen usaha perkantoran masih memberikan kontribusi terbesar seperti tahun-tahun sebelumnya sebesar 71,80%, disusul segmen apartemen sebesar 22,94% dan segmen hotel sebesar 5,26%.

*The Company's performance in 2014 resulted from three business segments such as real estate (office), apartments and hotels. Each segment made significant contribution to the Company's consolidated earnings achievement. Office business segment was still the largest contribution as in previous years at 71.80%, followed by the apartments segment at 22.94% and hotels segment at 5.26%.*

**Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)**

***Implementation of Good Corporate Governance (GCG)***

Implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) semakin memperkuat Perseroan dalam satu konfigurasi yang harmonis untuk mempertahankan kualitas produk dan meningkatkan daya saing perusahaan seiring dengan perkembangan dan persaingan bisnis properti saat ini dan masa yang akan datang.

*The Implementation of Good Corporate Governance (GCG) further strengthened the Company in a harmonious configuration to maintain product quality and enhanced the Company's competitiveness along with the property business development and competition today and in the future.*

Tata kelola perusahaan menjadi faktor fundamental dalam menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai perusahaan publik. Kami menyadari bahwa praktek tata kelola perusahaan yang baik dirasakan semakin penting sejalan dengan meningkatnya risiko bisnis dan tantangan yang dihadapi oleh industri properti.

*Corporate Governance became a fundamental factor in maintaining the trust of the stakeholders and the Company's business continuity as a public company. We realized that the practice of good corporate governance was more and more important with increasing business risks and challenges faced by the property industry.*

Untuk itu, Kami bertekad untuk terus meningkatkan kualitas praktek tata kelola perusahaan dalam setiap kegiatan usaha dengan mematuhi semua ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjalankan praktik terbaik untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan *stakeholders* Perseroan. Perseroan telah merasakan hasil dari

*To that end, we were determined to continuously improving the quality of corporate governance practices in all business activities in compliance with all prevailing rules and regulations and executed best practices for creating added value for the Company's shareholders and stakeholders. The Company has felt the results of the application of the good corporate governance principles*

penerapan prinsip-prinsip GCG dengan pencapaian pertumbuhan yang lebih signifikan dan berkelanjutan.

*by achieving significant and sustainable growth.*

Agar penerapan tata kelola perusahaan dapat optimal, Perseroan membangun kebijakan GCG sebagai pedoman dalam penerapannya. Program tata kelola perusahaan terus Kami tingkatkan. Demikian juga dengan kelengkapan struktur organ tata kelola, Perseroan telah melengkapi organ Dewan Komisaris dengan membentuk Komite Audit dan organ Direksi yang dilengkapi dengan fungsi Sekretaris Perusahaan dan Internal Audit sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku bagi perusahaan publik.

*In order to optimize the corporate governance application, the Company established GCG policy as a guideline in its implementation. We continuously improved the corporate governance programs. Likewise, the completeness of the governance structure organ structure, the Company has completed the Board of Commissioners' organ by establishing the Audit Committee and Board of Director's organs were completed with the appointment of a Corporate Secretary and an Internal Audit function in accordance with prevailing rules and regulations for public companies.*

Sepanjang tahun 2014, Direksi dan Dewan Komisaris mampu bekerjasama dengan baik dan telah melakukan tugasnya sesuai peran, fungsi dan kewajibannya masing-masing. Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan yang dibantu oleh Komite Audit juga sangat dirasakan Perseroan, sehingga mampu melanjutkan pertumbuhan dengan senantiasa menjaga risiko yang dapat terjadi.

*Throughout 2014, the Board of Directors and Board of Commissioners were able to work well together and executed their duties in accordance with each roles, functions and responsibilities. The Board of Commissioners in performing supervisory functions assisted by the Audit Committee, so the Company able to continue its growth by maintaining the potential risks.*

Jajaran Manajemen Perseroan dan seluruh karyawan senantiasa berkomitmen menjunjung tinggi prinsip-prinsip GCG dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya masing-masing dan telah melakukan rapat secara periodik untuk membahas dan mengevaluasi kinerja Perseroan. Di dalam penerapannya, prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, disiplin dan kewajaran dikedepankan, serta citra Perseroan. GCG dilengkapi kode etik *(Code of Conduct)* yang berisi pedoman etika usaha dan etika kerja bagi pimpinan, karyawan dan *stakeholders* lainnya.

*The Company's Management and all employees were committed to uphold the principles of good corporate governance in carrying out their duties and responsibilities and met periodically to discuss and evaluate the Company's performance. In the application, the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, discipline and fairness was put forward, as well as the Company's image. GCG equipped with a Code of Conduct which contains the business ethics and work ethical guidelines for the management, employees and other stakeholders.*

Perseroan terus meningkatkan sistem pengendalian intern dan penerapan manajemen risiko agar praktik GCG tersebut dapat membantu mewujudkan visi dan misi Perseroan, yakni menjadi warga korporasi yang teladan serta memperkuat Perseroan dalam mengelola usahanya sehinga tercipta kinerja Perseroan yang unggul.

*The Company continuously improved the internal control and risk management system so that the corporate governance practices could help realize the Company's vision and mission, which is to be an exemplary corporate citizen and to strengthen the Company in managing its business to create a superior Company's performance.*

**Perubahan Komposisi Direksi**

***Changes in Composition of the Board of Directors***

Selama tahun 2014 susunan Direksi Perseroan mengalami perubahan. Berdasarkan RUPSLB Tanggal 3 Oktober 2014, Pemegang Saham telah mengangkat Sdr. DR. Ardi Adji, S.Si, M.Si sebagai Direktur Indpenden terhitung sejak ditutupnya RUPSLB. Kami mengucapkan selamat bergabung dan bertugas kepada Sdr. DR. Ardi, S.Si, M.Si, semoga kehadiran Beliau akan semakin memperkuat struktur organ Direksi dan meningkatkan kinerja dan pertumbuhan Perseroan di masa yang akan datang.

*During 2014, the Company's Board of Directors was subject to change. Based on EGMS dated October 3, 2014, the shareholders have appointed Mr. DR. Ardi Adji, S.Si, M.Si as an Independent Director effective since the conclusion of the EGMS. We welcome Mr. DR. Ardi, S.Si, M.Si, hopefully, he will further strengthen the Board of Directors' organ structure and improve the Company's performance and growth of in the future.*

**Tanggung jawab Sosial Perusahaan**

Sebagai perusahaan pengembang di sektor properti, Kami menyadari bahwa tujuan Perseroan bukan semata-mata mencari keuntungan (*profit*), melainkan juga dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan berkontribusi dalam pembangunan yang ramah lingkungan yang diwujudkan dalam program peningkatan kesejahteran sosial dan pelestarian lingkungan dalam *framework* pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Program-progam CSR yang telah dilakukan selama tahun 2014 merupakan mesin pendorong yang akan meningkatkan budaya korporasi dan menjadi bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan menyadari bahwa kegiatan CSR yang dijalankan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek atau operasi Perseroan, baik dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Selama tahun 2014, Kami telah melakukan berbagai macam kegiatan dalam bingkai *Corporate Social Responsibility (CSR)* yang mencakup program pengembangan sosial dan kemasyarakatan dengan menjalin hubungan dengan masyarakat antara lain memberikan bantuan dana ke panti asuhan, korban bencana Tomohon, korban bencana Sinabung, membangun *partnership* dengan yayasan untuk penyelenggaraan sekolah Taman Kanak Kanak "Belajar Mandiri" bagi anak-anak masyarakat Prasejahtera dan program khitanan massal.

Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan pembangunan dari setiap properti Perseroan seperti analisa mengenai dampak lingkungan (AMDAL) dan izin mendirikan bangunan (IMB). Demikian juga perhatian Perseroan terhadap pengolahan limbah dari proyek-proyek pembangunan. Proses pengolahan limbah dilakukan di Sewage Treatment Plant yang ada di gedung dan hasil olahan limbah tersebut dapat dimanfaatkan kembali untuk menyiram tanaman, perawatan gedung dan menara pendingin *(cooling water)*.

Untuk itu, Kami memastikan bahwa setiap kegiatan usaha yang dilakukan harus selalu mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia. Hal ini merupakan bukti keseriusan Perseroan dalam menjaga lingkungan pada setiap proyek pembangunan. Kami yakin dengan kegiatan CSR yang terintegrasi akan memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek, baik dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan yang pada akhirnya akan meningkatkan citra positif bagi Perseroan.

***Corporate Social Responsibility***

*As a developer in the property sector, we realize that the Company's purpose is not solely for profit, but also to give benefits to the community and give contribution to the environmentally friendly development which embodied in programs to improve social welfare and environmental protection in the sustainable economic development framework.*

*CSR programs that have been carried out during 2014 were the driving machine that would improve corporate culture and become part of the Company's commitment to improve the implementation of good corporate governance. The Company realized that the CSR activities undertaken can have a positive impact for the community around the Company's project or operations, thus impacted the economic, social, and environmental aspects.*

*During 2014, we have done a variety of activities within the Corporate Social Responsibility (CSR) framework, which included social and community development programs by having a relation with the community by, among others, provided financial assistance to orphanages, Tomohon disaster victims, victims of Sinabung, built partnerships with foundation to establish Taman Kanak Kanak "Belajar Mandiri" for pre-prosperous children and mass circumcision program.*

*The Company gave a deep concern for matters related to environmental issues around the Company's location and property construction by executing the environmental impact assessment (AMDAL) studies and building permit (IMB). Likewise, the Company also gave more attention to the waste treatment from construction projects. Waste treatment process conducted in the Sewage Treatment Plant within the building and the processed waste can be reused for watering plants, maintenance of buildings and cooling tower (cooling water).*

*To that end, we ensured that any conducted business activities must always comply with all aspects relating to the environmental regulatory and legislative in Indonesia. This was a testament to the Company's seriousness in maintaining the environment in any development project. We were confident that integrated CSR activities would have a positive impact for the community around the project, impacted the economic, social, and environment aspects that will ultimately enhance the Company's positive image.*

**Apresiasi**

Atas nama Manajemen Perseroan, Kami menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh pihak, Pemegang Saham, Dewan Komisaris, mitra kerja dan para pelanggan atas kepercayaan, dukungan dan kerjasama yang telah diberikan sehingga menghantarkan Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka hingga saat ini.

Kami juga menyampaikan terimakasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja kerasnya sehingga telah menghantarkan pencapaian kinerja yang optimal dan terbaik pada tahun ini. Kami yakin tanpa dukungan dari semua pihak, pencapaian dan prestasi yang telah diukir tidak akan terealisir.

Keberhasilan dan prestasi yang telah kita capai pada tahun ini harus dapat dipertahankan bahkan ditingkatkan di kesempatan yang akan datang. Oleh karena itu, kesiapan kita dalam menghadapi tantangan bisnis properti di masa yang akan datang harus dibarengi dengan soliditas sumber daya manusia dan produktifitas kerja agar tercipta pertumbuhan kinerja perusahaan secara berkelanjutan.

***Appreciation***

*On behalf of the Company's Management, we would like to convey highest appreciation to all parties, the Shareholders, the Board of Commissioners, business partners and customers for their trust, support and cooperation that has been given to support the Company became a leading property development company until today.*

*We also would like to thank all employees for their dedication and hard work that has delivered optimal performance and the best achievement this year. We believed that without the support of all parties, we could not realized all of these achievements and accomplishments*

*The success and achievements that we have achieved this year should be maintained and even enhanced in the future. Therefore, our readiness to face the challenges of the real estate business in the future should be accompanied with solid human resources and work productivity in order to create a sustainable company's performance growth.*

Jakarta, 29 April 2015

Atas Nama Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk
*On behalf of the Board of Directors*
*PT Greenwood Sejahtera Tbk*

**Harry Gunawan Ho**
Direktur Utama
*President Director*

# Profil Direksi

*Profile of the Board of Director*

Seluruh anggota Direksi Perseroan memiliki hubungan afiliasi, Kecuali Bapak Ardi Adji dan Ibu Anita. Bapak Harry Gunawan Ho memiliki hubungan afiliasi dengan PT Kencana Graha Nusamandiri (Pemegang Saham) sebagai Direktur Utama. Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto memiliki hubungan afiliasi dengan PT Prima Permata Sejahtera (Pemegang Saham) sebagai Direktur.

## Harry Gunawan Ho
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun. Pengalaman sebelumnya sebagai Direktur Utama PT Trisakti Makmur Persada (2014-sekarang), Direktur Utama PT Kencana Graha Mandiri (2006-sekarang), Direktur Utama PT Kencana Graha Lestari (2004-2008). Selain itu juga menjabat sebagai Direktur PT Citra Gemilang Nusantara, Direktur PT Manggala Gelora Perkasa (2003-sekarang), Komisaris PT Griya Emas Sejati (2004-sekarang), Komisaris PT Pluit Propertindo (2005-sekarang). Menjabat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2008.

## Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur

Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung tahun 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfallen Dusseldorf Jerman Barat tahun 1971. Pengalaman sebelumnya Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (2010-sekarang), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-sekarang), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Direktur PT

*All members of the Board of Directors have an affiliated relationship, except Mr. Ardi Adji and Ms. Anita. Mr. Harry Gunawan Ho has an affiliate relationship with PT Kencana Graha Nusamandiri (as the Shareholder) as President Director. Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto has an affiliate relationship with PT Prima Permata Sejahtera (as the Shareholder) as Director.*

## *Harry Gunawan Ho*
*President Director*

*Indonesian citizen, 55 years. Previous experience as the President Director of PT Trisakti Makmur Persada (2014-present), President Director of PT Kencana Graha Mandiri (2006-present), President Director of PT Kencana Graha Lestari (2004-2008). In addition, He also served as a Director of PT Citra Gemilang Nusantara, Director of Manggala Gelora Perkasa (2003-present), Commissioner of PT Griya Emas Sejati(2004-present), Commissioner of PT Pluit Propertindo (2005-present). He has served as the President Director since 2008.*

## *Dedy Ismunandar Soetiarto*
*Director*

*Indonesian citizen, 69 years. He holds a Bachelor of Engineering Planning from Bandung Institute of Technology in 1966 and a Bachelor of Architecture from the University of Nord Rhein Westfallen Dusseldorf, West Germany in 1971. Previous experience as a Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (2010-present), Marketing Director of PT Pioneer Dynamics Sekatama (1999-present), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), a member of development team at*

Lampiri Indonesia (1983-1990). Komisaris Perseroan (Juni-Nov 2013) dan Komisaris Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011). Menjabat sebagai Direktur Perseroan (Agustus 2011-Juni 2013) dan (Nov 2013-sekarang).

*Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990). Commissioner (June-Nov 2013) and the President Commissioner of the Company (March-August 2011). He has served as the Director of the Company (August 2011-June 2013) and (Nov 2013-present).*

## Anita
Direktur

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang tahun 2001. Pengalaman sebelumnya Finance dan Accounting Manager PT Menteng Prada Huni (2009-2011), Finance dan Accounting Manager PT Graha Tunasmekar (2009-2011), Operation Manager PT Podomoro Finance (2007-2008), Risk Analyst PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk (2007-2008), Direktur Independen Perseroan (Agustus 2011-Oktober 2014). Menjabat Direktur Perseroan sejak Oktober 2014.

## *Anita*
*Director*

*Indonesian citizen, 36 years. She obtained her Accounting degree from Diponegoro University, Semarang 2001. Previous experience as a Finance and Accounting Manager of PT Menteng Prada Huni (2009-2011), Finance and Accounting Manager of PT Graha Tunasmekar (2009-2011), Operation Manager of PT Podomoro Finance (2007-2008), Risk Analyst of PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk (2007-2008), an Independent Director of the Company (August 2011-October 2014). Appointed as a Director of the Company since October 2014.*

## Ardi Adji
Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun. Meraih gelar Sarjana Sains dari Universitas Terbuka, Jakarta pada tahun 2000, S2 Ilmu Ekonomi dari Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh pada tahun 2003, dan S3 Ilmu Ekonomi dari Universitas Indonesia pada 2009. Menjabat sebagai Direktur Independen sejak Oktober 2014. Keahlian di bidang Corporate Risk Management dan Model Ekonomi & Bisnis. Pengalaman sebelumnya Dosen Program Strategic Finance di Pascasarjana Fakultas Bisnis Universitas Paramadina-Jakarta (2010-sekarang), Asisten Koordinator Kelompok Kerja Kebijakan TNP2K (Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan) Sekretariat Wakil Presiden (2011-sekarang), Peneliti pada Yayasan Wahana Indonesia Membangun (WIN-Development) (2008-sekarang), Data Management Spesialis pada WASPOLA, WSP-EAP World Bank, Jakarta (2006-2009), Data Analisis pada United Nations Management Service (UNIMS), Banda Aceh (2005-2006), Peneliti pada PT. PSIE Institute, Jakarta (2005-sekarang), Dosen tamu pada fakultas Ilmu Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2004-2009), Asisten Dosen pada Program Pascasarjana Ilmu Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta (2004-2007), Asisten Dosen dan Dosen Tamu pada Program Pascasarjana Rencana Kebijakan Publik Universitas Indonesia, Jakarta (2004-2005, 2015-sekarang), Dosen tamu pada fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh (2002-2003).

## *Ardi Adji*
*Independent Director*

*Indonesian citizen, 36 years. He holds a Bachelor of Science degree from the Open University, Jakarta in 2000, S2 Economics from the Syiah Kuala University, Banda Aceh in 2003, and S3 Economics from the University of Indonesia in 2009. He was appointed as an Independent Director since October 2014. Expertise in the field of Corporate Risk Management and Economics & Business Model. Previous experience as a Lecturer of Strategic Finance Program at the Graduate School of Business, University of Paramadina, Jakarta (2010-present), Assistant Coordinator of TNP2K Policy Work Group (National Team to Accelerate Poverty Reduction) Secretariat Vice President (2011-present), a Researcher at Yayasan Wahana Indonesian Membangun (WIN -Development) (2008-present), Data Management Specialist at WASPOLA, WSP-EAP World Bank, Jakarta (2006-2009), Data Analysis at the United Nations Management Service (UNIMS), Banda Aceh (2005-2006), a Researcher at PT. PSIE Institute, Jakarta (2005-present), a guest lecturer at the Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2004-2009), an Assistant Lecturer at the Graduate School of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2004-2007), an Assistant Lecturer and Visiting Lecturer at Graduate Program, Public Policy Plan, University of Indonesia, Jakarta (2004-2005, 2015-present), a guest lecturer at the Faculty of Mathematics and Natural Sciences, Syiah Kuala University, Banda Aceh (2002-2003).*

# 03 | PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*

## Identitas Perusahaan
*Corporate Identity*

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | PT Greenwood Sejahtera Tbk.<br>Kode emiten (GWSA) |
| *Name* | : | *PT Greenwood Sejahtera Tbk.*<br>*Ticker Code (GWSA)* |
| Dasar pendirian dan Legalitas Perusahaan | : | Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, SH Notaris di Jakarta |
| *Legal Basis of Establishment* | : | *Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made by and before Hendra Karyadi SH, a Notary in Jakarta* |
| Bidang usaha | : | Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. |
| *Business sector* | : | *Construction and development, investment, trade, industry, services and transportation* |
| Alamat / *Address* | : | TCC-Batavia Tower One Building Lantai 45<br>Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126,<br>Jakarta Pusat 10220,<br>Indonesia |
| Website | : | www.greenwoodsejahtera.com |
| Email | : | pr@greenwoodsejahtera.com |
| Telepon / *Telephone* | : | ( + 62 21 ) 3199 6000 |
| Fax / *Facsimile* | : | ( + 62 21 ) 3199 6008 |

# Jejak Langkah

## *GWSA Milestone*

| | | |
|---|---|---|
| **2014** | Mengakuisisi saham PT Trisakti Mamur Persada dan mengakuisisi lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya. | *Acquired PT Trisakti Makmur Persada and acquired land in Jakarta (JORR) and Surabaya.* |
| | Mendapatkan surat pernyataan efektif Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap 1 Tahun 2014 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 31 Desember 2014. | *Obtained an effective statement letter of the Continuous Bond I of Greenwood Sejahtera Phase 1 2014 From the Financial Services Authority (FSA) on December 31, 2014.* |
| **2013** | Menjadi perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award) | *Became the best company in Indonesia in 2013 from Forbes Indonesia magazine (2013 Top 50 Best Companies Award)* |
| **2012** | Topping Off TCC Batavia Tower One pada tanggal 29 Februari 2012. | *Topping Off TCC Batavia Tower One on February 29, 2012.* |
| | Grand Opening TCC Batavia Tower One pada tanggal 12 Desember 2012. | *Grand Opening TCC Batavia Tower One on December 12, 2012.* |
| **2011** | Menjadi Perusahaan Properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 anak perusahaan. Penjualan telah meningkat hingga Rp838 miliar, peningkatan Modal Dasar menjadi Rp2,3 triliun dan peningkatan Modal Disetor menjadi Rp780 miliar. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan. | *To become the integrated Property Company by joining 7 subsidiary companies. Sales has increased to Rp838 billion. An increase in Authorized Capital amounting to Rp2.3 trillion, and increase in Paid Up Capital amounting to Rp780 billion, through Initial Public Offering of the Company.* |
| **2010** | Pondasi Office Tower 1 pada Tahap 1 telah selesai dan diikuti oleh konstruksi struktur atas. | *Foundry of Office Tower Phase 1 was completed and followed with the upper construction of structure.* |
| **2009** | Acara peletakan batu pertama untuk Office Tower 1 pada Tahap 1. | *Ground breaking ceremony for Office Tower I of Phase I.* |
| **2008** | Pemegang Saham mengakuisisi 100% saham Perseroan. | *The Shareholders acquired 100% of the Company's shares.* |
| | Penyelesaian master plan dari Superblok TCC Batavia. | *The completed master plan of TCC Batavia Super block.* |
| **1990** | Pendirian GWSA. | *Establishment of GWSA.* |

# Sejarah Singkat

## *Brief History*

PT Greenwood Sejahtera Tbk atau Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Gedung TCC Batavia Tower One lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia. Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan akta pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

*PT Greenwood Sejahtera Tbk or the Company is a limited company domiciled at TCC Batavia Tower One Building 45th , Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta, Indonesia. The Company was founded in the name of PT Greenwood Sejahtera, pursuant to Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made by and before Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta, such deed having been approved the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991, and having been registered in Registar Office of District Court of South Jakarta under No. No. 1135/Not/1991/PN.JAK.SEL dated November 26, 1991 and having been promulgated in BNRI No. 24 dated Maret 24, 1992, Additional BNRI No. 1276.*

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta PKR No. 29 tanggal 2 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A,, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan telah menerima pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.01-27239 tanggal 4 Juli 2013.

*Article of Association of the Company has been amended several times, as mentioned in Company's deed No. 29 dated July 2, 2013 made by and before Ardi Kristiar S.H., M.B.A based on the Decree Letter of Notary Regional Oversight Council, South Jakarta, No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 dated 13 July 2011 has been appointed as a substitute from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, and and have received the change notification on Article of Association No. AHU-AH.01.01-27239 dated July 4, 2013.*

Perubahan susunan pengurus perusahaan yang terakhir berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 3 Oktober 2014 sebagaimana dimuat dalam Akta

*The last change in the composition of the board of the company was pursuant to Extra Orrdinary General Meeting of Shareholders (EGMS) conducted on October 03, 2014 as stated in the Deed of Statement of the*

Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

*Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014, made before Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta.*

Pada tahun 2008 Perseroan memulai pembangunan proyek TCC Batavia yang merupakan superblok *(mix-used development)* perkantoran, pertokoan dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di pusat perkantoran dan bisnis di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. Ground Breaking Ceremony diadakan tanggal 12 September 2009 dan pengecoran untuk Menara unit perkantoran Tahap 1 telah dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2010.

*In 2008, the Company started building TCC Batavia project which was a super block (mix-used development) consisting of : offices and shopping mall located in central offices and business at Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. The Ground Breaking Ceremony was held on September 12, 2009, foundry work for the Tower Office unit Phase I was completed on August 9, 2010.*

Sejalan dengan perkembangan industri properti di Indonesia, Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi dan memiliki pertumbuhan yang pesat dimana Perseroan pada awal tahun 2011 melakukan konsolidasi melalui akuisisi saham atas sejumlah perusahaan properti. Dengan akuisisi tersebut, maka Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi, yang dimana Perseroan secara keseluruhan memiliki ataupun menguasai proyek-proyek termasuk bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen hunian, hotel, ataupun bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superblok. Proyek properti dari Perseroan telah dikenal luas diantaranya adalah TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival CityLink.

*In line with the property industry development in Indonesia, the Company has become an integrated property company and has a rapid growth in which the Company in 2011 has made a consolidation through acquisition of shares of a number of property companies. With such acquisition, the Company has become an integrated company in which the Company owns the overall or takes control over the projects including office buildings, shopping malls, recreation places, apartment units, hotels or building integrated with a super block concept. The Company's project property has been widely known among others are TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival CityLink.*

# Kegiatan Usaha

## *Business Activity*

Berdasarkan Anggaran Dasar Pasal 3 Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010.

*According Article of Association of the Company Article 3, the business coverage of the Company is in the sector of construction and development, investment, trade, industry and transportation service. The main business of the Company is the real estate development. The Company started its commercial operation in 2010.*

Proyek pengembangan Perseroan dan entitas anak yang akan dikembangkan kedepannya adalah sebagai berikut:

*The Company and its subsidiaries' development projects which will be developed in the future are as follows:*

## TCC Batavia – Tower 2

Tower 2 adalah proyek superblok yang merupakan pembangunan kelanjutan atas proyek TCC Batavia *Phase* 1 dengan estimasi total disewakan dan dijual sebesar 101.704m$^2$. Tower 2 akan dibangun disamping Tower One dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan memulai tahap perijinan Tower 2 pada kuartal empat 2014 dan diperkirakan pembangunan akan selesai pada tahun 2017.

*Tower 2 is a superblock project which is a continuation of TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total space leased and sold of 101.704sqm. Tower 2 will be built next to Tower 1 located near the Golden Triangle, Jl. KH Mas Mansur Kav. 126, Jakarta. The Company is targeting upper middle class firms who are looking for premium quality office location in the business district of Jakarta area. The Company started the permit of Tower 2 in the fourth quarter of 2014 and expected development to be completed in 2017.*

TCC Batavia merupakan proyek yang dirancang sebagai superblok yang mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni *World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining* yang menggabungkan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi dan hunian dalam suatu konfigurasi yang harmonis.

*TCC Batavia is a project designed as a superblock that adopts the concept of the big cities of the world, that it World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining which combines business activities, entertainment, accommodation and residential in a harmonious configuration.*

## TCC Batavia Phase 2

Perseroan berencana untuk memulai perencanaan TCC Batavia *Phase* 2 pada tahun 2016 dan direncanakan selesai pada tahun 2020. Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk terus mencari peluang dalam hal pengakuisisian tanah baru di lokasi yang strategis untuk pengembangan proyek Perseroan ke depannya nanti.

*The Company plans to initiate TCC Batavia Phase 2 planning in 2016 and will be completed in 2020. The Company does not rule out the possibility to continue to look for other opportunities in acquisition new land in strategic locations for the Company's development projects in the future.*

## Capital Square

Capital Square merupakan kawasan superblok untuk kelas menengah ke atas dengan konsep *"Working, Playing, Living & Rejuvenating"* (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, Perseroan akan membangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang *retail* yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut.

*Capital Square is a superblock area for the upper middle class with the concept of "Working, Playing, Living & Rejuvenating" to a location adjacent to the residential areas and shopping centers for the upper middle class. In the Capital Square superblock area the Company will build apartments, offices, shops and retail space that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region.*

## Proyek JORR

Proyek JORR merupakan proyek kawasan perkantoran dan apartemen dengan target kelas menengah ke atas dengan target luasan sewa dan jual sebesar 26,626m$^2$. Proyek ini berlokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta yang menghubungkan Jakarta Selatan ke bandara udara Soekarno Hatta. Perseroan telah menyelesaikan akuisisi lahan dengan pengembangan/ pembangunan diperkirakan pada kuartal kedua tahun 2015 dan selesai pada kuartal tiga 2017.

*JORR Project is an office area and apartment projects targeting the upper middle class in an area of 26,626sqm for rent and sale. The project is located adjacent to the Jakarta Outer Ring Road toll that connects South Jakarta area to the Soekarno Hatta airport. The Company has completed the land acquisition with development/ construction phase expected to start in the second quarter of 2015 and completed in the third quarter 2017.*

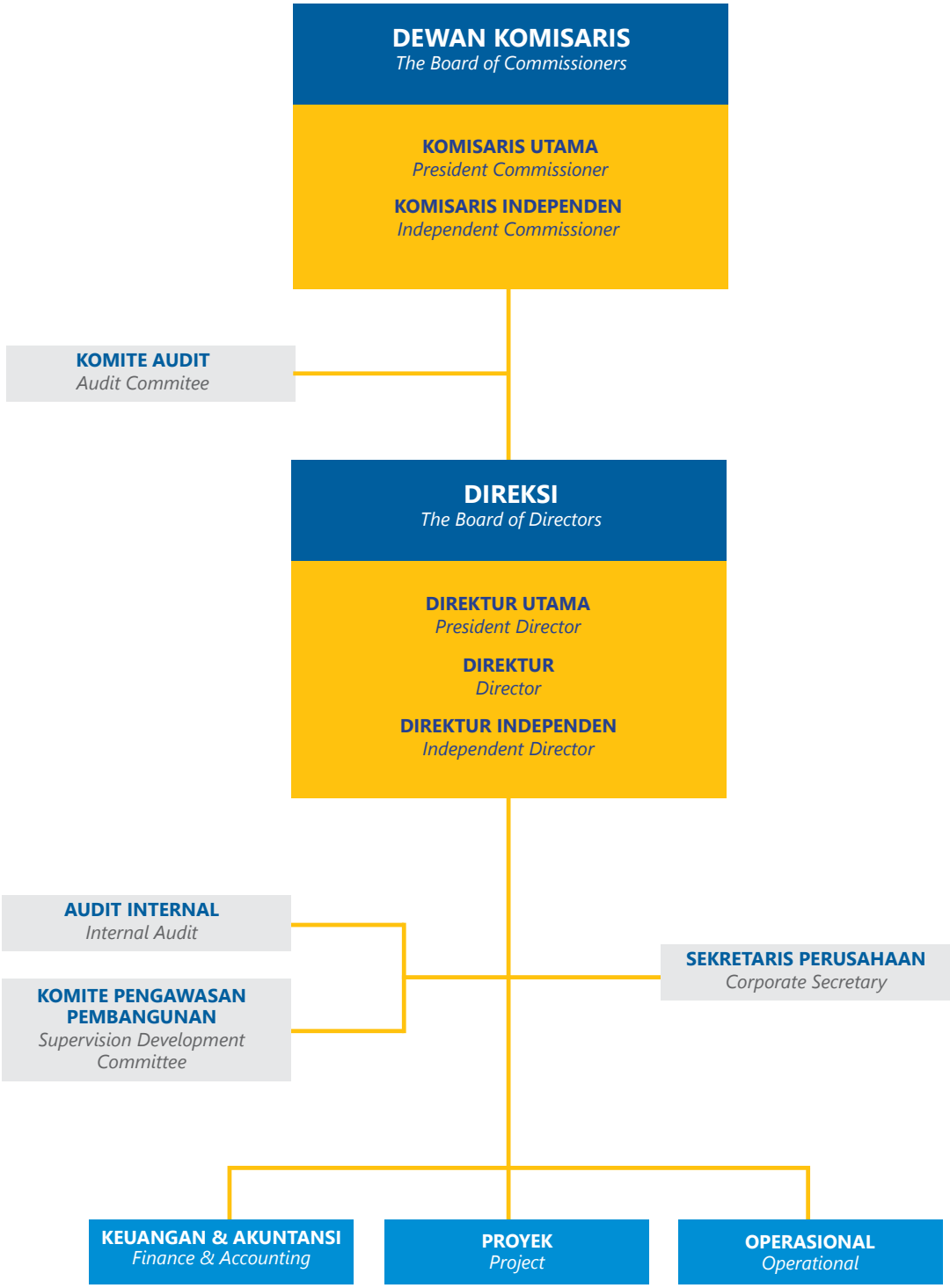
## Proyek SBY2

Proyek SBY2 merupakan proyek menara apartemen yang akan dibangun di kota Surabaya dengan target kelas menengah atas. Dalam kawasan tersebut akan dibangun 1 menara apartemen 35 lantai dengan ruang ritel untuk mendukung aktivitas para penghuni seperti area makanan dan minuman, ATM, salon, minimart, tempat cuci pakaian, penitipan anak dan lainnya. Proyek ini terletak di sebelah utara dan timur dari kawasan industri Surabaya dan sebelah selatan pelabuhan Tanjung Perak. Perseroan telah menyelesaikan akuisisi lahan dengan pengembangan/pembangunan diperkirakan pada kuartal kedua tahun 2015 dan selesai pada kuartal tiga 2017.

*SBY2 project is an apartment tower project to be built in Surabaya with a target upper-middle class. In the region, The company will build the first apartment tower with 35 floors of retail space to support the activities of the occupants such as food and beverage area, ATM, salon, minimart, laundry, child care and others. The project is located in the north and east of the Surabaya industrial area and south of the Tanjung Perak port. The Company has completed the land acquisition phase with development/construction phase is expected to start in the second quarter of 2015 and completed in the third quarter 2017.*

# Struktur Organisasi

## *Organization Structure*




Struktur Organisasi ditetapkan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

*The Organization Structure is determined in accordance with the Company's Articles of Association.*

# Visi & Misi

## *Vision & Mission*

### Visi/ *Vision*

Menjadi Pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi, dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan *Good Corporate Governance*.

*To be the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to have the outstanding quality value of product with excellent service standard, able to maintain its profitability and to implement Good Corporate Governance.*

### Misi/*Mission*

Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan. Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal. Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan. Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.

*To offer high quality and innovative products, valuable services with added values to all customers. To maintain profitability and optimum return on investment. To maximize the potential of employees taking into account the welfare and career development of employees. To expand projects as well as to create a better environment for the public according to the Company's commitment.*

# Tata Nilai Perusahaan

## *Corporate Values*

Nilai-nilai yang menjadi landasan Perseroan adalah *"TRUST"* yang merupakan akronim sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

*The values as the Company's foundation are abbreviated to "TRUST", which stands for:*

### 1 **Transparan** / *Transparent*

Menjadi modal berharga bagi Perseroan untuk meningkatkan kepercayaan investor.

*To become the valuable asset for the Company to develop the investors' trusts.*

### 2 **Responsible** / *Responsible*

Bertanggungjawab untuk kepentingan semua *stakeholders* perusahaan.

*To be responsible for the interest of all stakeholders of the Company.*

### 3 **Unggul** / *Leading*

Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.

*To provide the most outstanding result quality to satisfy the customers and clients.*

### 4 **Sinergi** / *Synergy*

Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.

*To build partnership in a synergy to improve the performance of the Company.*

### 5 **Terpercaya** / *Trusted*

Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.

*To become a trusted partner in creating positive energy for sustainable development.*

# Komposisi Pemegang Saham

## *Composition of Shareholders*

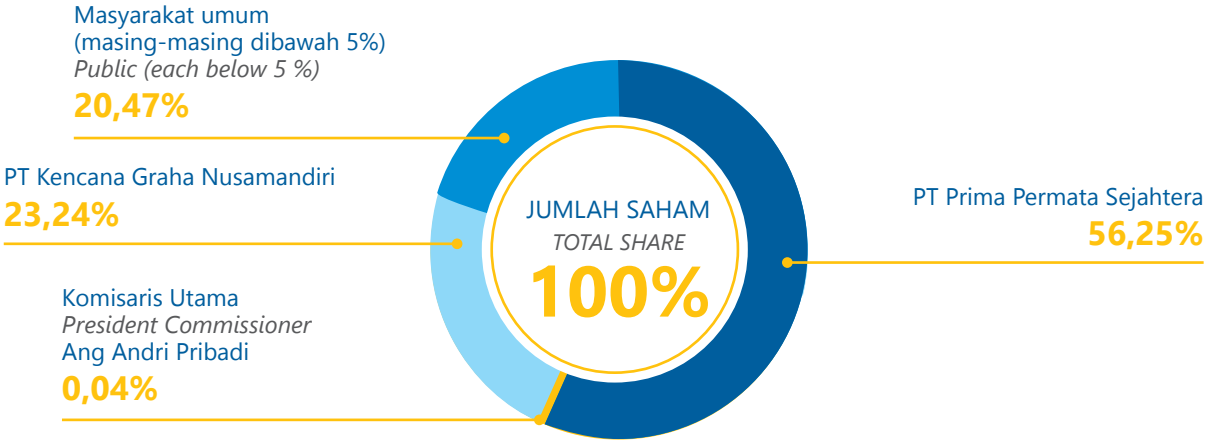
Sesuai dengan daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Transferindo, pemegang saham adalah sebagai berikut :

*In accordance with the list of Shareholders issued by the Company's Share Registrar, PT Adimitra Transferindo, the shareholders are as follows:*

| **Nama Pemegang Saham**<br>*Shareholders Name* | **% Kepemilikan**<br>*% Ownership* |
|---|---|
| PT Prima Permata Sejahtera | 56,25 % |
| PT Kencana Graha Nusamandiri | 23,24 % |
| Komisaris Utama / *President Commissioner*<br>Ang Andri Pribadi | 0,04 % |
| Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)<br>*Public (each below 5 %)* | 20,47 % |
| T O T A L | 100 % |

Kepemilikan saham yang mencapai 5% atau lebih dimiliki oleh PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri dengan kepemilikan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%.

*Shareholders with share ownership of 5% or more consist of PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri with share ownership of 56.25% and 23.24% respectively.*




## Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga akhir Desember 2014, terdapat 0,04% saham dimiliki oleh Bapak Ang Andri Pribadi yang merupakan anggota Dewan Komisaris di Perseroan dan tidak terdapat saham yang dimiliki oleh anggota Direksi.

## *Share Ownership of Board of Commissioners and Board of Directors*

*By the end of December 2014, there were 0.04% of shares owned by Mr. Ang Andri Pribadi who is a member of the Company's Board of Commissioners and there are no shares held by members of the Board of Directors.*

## Kronologis Pencatatan Saham

## *Chronology of Share Listing*

| | |
|---|---|
| 14 Desember 2011<br>*December 14, 2011* | Pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK<br>*Effective statement from BAPEPAM-LK* |
| 23 Desember 2011<br>*December 23, 2011* | Pencatatan di Bursa Efek Indonesia<br>*Listing on Indonesia Stock Exchange* |

# Profil Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi

*Profile of Subsidiaries and Associates*

## PT Sentra Graha Kencana (SGK)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 70,75%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

SGK adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan pada tanggal 8 Oktober 2008. Kegiatan usaha SGK adalah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan.

### Projek Unggulan:

**Holiday Inn Express**

Hotel ini terletak di atas Emporium Pluit Mall berlokasi di Central Business District Pluit, Jakarta Utara yang menjadi capital city gate untuk bandara Soekarno Hatta. Hotel ini sekaligus ditargetkan menjadi lokasi pertemuan bisnis untuk daerah sekitarnya.

Hotel tersebut memiliki 297 kamar yang akan dikelola oleh Holiday Inn Express, salah satu anggota dari management Intercontinental Hotel Group. Hotel ini beroperasi pada Tahun 2014.

*SGK is a Limited Liability Company located in Jakarta and established on October 8, 2008. SGK is engaged in hotel business.*

### *Flagship Projects:*

***Holiday Inn Express***

*This hotel is located on Emporium Pluit Mall located in Central Business District Pluit, North Jakarta, to become a capital city gate for Soekarno Hatta airport. This hotel is also targeted as the locations of business meetings for the surrounding areas.*

*The hotel has 297 rooms to be managed by Holiday Inn Express, one of the members of Intercontinental Hotel Group management. This hotel is operate in 2014.*

# PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 55%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

PNC adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan pada tanggal 13 Mei 2003. Kegiatan usaha PNC adalah bergerak dalam bidang perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, *real estate*, industri dan konsultan.

*PNC is a Limited Liability Company located in Jakarta and established on May 13, 2003. PNC is engaged in general trade, agency, representative, contractor, services, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultant.*

## Projek Unggulan:

### The Peak Apartment

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang dipuji sebagai bangunan menara apartemen tertinggi di Indonesia. Apartemen itu terdiri dari empat bangunan menara atau dua *twin-tower apartment* yang terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai.

The Peak Apartment memiliki fasilitas kolam renang, *jogging track*, 24 jam pengamanan dengan CCTV, tempat bermain anak, lapangan tenis dan lapangan squash.

The Peak Apartment, sebuah proyek penting yang dijadwalkan untuk menjadi ikon masa depan Jakarta dengan pemandangan yang bebas dari gedung gedung bertingkat di sekitarnya.

The Peak Apartment akan menjadi refleksi gaya hidup kelas atas yang berada di Jakarta, dan menjadi hunian paling eksklusif di Asia.

## *Flagship Projects:*

### *The Peak Apartment*

*The Peak Apartment is a luxury apartment complex recognized as the highest apartment tower in Indonesia. The apartment consists of four towers or a twin-tower apartment with 35 floors and 55 floors.*

*The Peak Apartment has a swimming pool, jogging track, 24-hour CCTV security, children playground, tennis court, and squash court.*

*The Peak Apartment is an important project planned as the future icon of Jakarta with a view free from the surrounding high-rise buildings.*

*The Peak Apartment will become the reflection of high-class lifestyle in Jakarta and the most exclusive residence in Asia.*

# PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 40%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

ASA adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan pada tanggal 15 Juni 2004. Kegiatan usaha ASA adalah bergerak dalam bidang properti serta perdagangan, industri, pembangunan pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan. Pada saat ini ASA menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan *real estate/* properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran.

*ASA is a Limited Liability Company located in South Jakarta and established on June 15, 2004. ASA is engaged in property, trade, industry, mining construction, agrobusiness, transportation, services, and printing. Today, ASA is engaged in construction and management of real estate/property, especially shopping centers, apartments, and office buildings.*

## Projek Unggulan

### Kuningan City

Melengkapi kebutuhan kaum urban di Jakarta maka didirikanlah Kuningan City yang merupakan superblock yang dibangun dengan konsep *"Work, Rest, and Play"*. Dengan menggabungkan perkantoran, hunian apartemen, dan pusat perbelanjaan serta rekreasi, diharapkan Kuningan City dapat menciptakan pengalaman yang baru yang dapat membuat kita nyaman dan sejenak melepas kepenatan ibukota.

Kuningan City menggunakan sistem Single Door, dimana *tenant-tenant* yang ada di Kuningan City akan memiliki kesempatan dan keuntungan yang sama karena dilalui semua pengunjung mal. Dengan mengangkat konsep *Back to Nature* yang menggabungkan unsur alam, air, bumi dan cahaya, pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta, untuk mensukseskan rencana Pemerintah sebagai *Internasional shopping belt* di segitiga emas Jakarta.

## *Flagship Projects*

### *Kuningan City*

*To complete the needs of urban people in Jakarta, Kuningan City is a superblock built with the concept of "Work, Rest, and Play". By combining office, apartment residence, shopping and recreation center, Kuningan City is expected to create a new experience making us comfortable and releasing us from fatigue by the city.*

*Kuningan City uses Single Door System, where tenants will have equal opportunity and advantage because all mall visitors pass it through. By developing the concept of Back to Nature combining the elements of nature, water, earth, and light, the construction of Kuningan City obtains the full support of DKI Jakarta Province Government for successful implementation of the Government's plan as an international shopping belt in the golden triangle of Jakarta.*

# PT Brilliant Sakti Persada (BSP)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 30%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

BSP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 31 Maret 2009 dan berkedudukan di Bandung.

Kegiatan usaha BSP adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini BSP menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

## Projek Unggulan:

**Festival Citylink**

Festival Citylink Bandung adalah sebuah pusat gaya hidup kelas dunia yang terletak di Jl. Peta Bandung, beroperasi sejak 2010 serta memiliki area konversi terbesar di kota Bandung.

Selain memberi suasana baru, Festival Citylink Bandung juga memberi semangat baru bagi warga Bandung untuk berbelanja, berburu kuliner, menikmati hiburan serta menikmati gaya hidup yang berkesan.

Festival Citylink memiliki fasilitas hotel berbintang empat (Harris Hotel) beroperasi pada pertengahan tahun 2011 dan Hotel berbintang dua (Hotel Pop Harris) pada awal tahun 2012.

*BSP is a Limited Liability Company established on March 31, 2009 and located in Bandung.*

*BSP is engaged in trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, mining, services, and transportation. Today, BSP runs property business.*

## *Flagship Projects:*

***Festival Citylink***

*Festival Citylink Bandung is a world-class lifestyle center located at Jl. Peta Bandung, operating since 2010 with the largest conversion area in Bandung.*

*In addition to a new atmosphere, Festival Citylink Bandung also gives a new spirit for Bandung people to shop, eat, and enjoy impressive entertainment and lifestyle.*

*Festival Citylink has a four-star hotel (Harris Hotel) operating from the mid of 2011 and two-star hotel (Pop Harris Hotel) at the beginning of 2012.*

# PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 23%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

CGN adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 9 Januari 2003 dan berkedudukan di Jakarta Barat. Kegiatan usaha CGN adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini CGN menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

*CGN is a Limited Liability Company established on January 9, 2003 and located in West Jakarta. CGN is engaged in trade, construction, industry, mining, services, and transportation. Today, CGN runs property business.*

## Projek Unggulan:

### Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center merupakan pusat perbelanjaan (perkulakan) yang terdiri dari 11 lantai (termasuk *basement*), terletak di daerah Glodok, Jakarta Barat. Lindeteves Trade Center beroperasi sejak 2006 dan dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik, dan peralatan teknik lainnya.

Sebagai pusat perkulakan yang terletak di urat nadi perdagangan Indonesia, Lindeteves Trade Center memiliki kapasitas parkir 3000 mobil, *full-ac,* akses dari 4 penjuru, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para *tenant*.

## *Flagship Projects:*

### *Lindeteves Trade Center*

*Lindeteves Trade Center is a shopping center consisting of 11 floors (including basement) located in Glodok, West Jakarta. Lindeteves Trade Center has been operating since 2006 and is specialized as a modern trade center for heavy machines, building safety equipment, electronic equipment, and other technical equipment.*

*As a shopping center located in the heart of Indonesia, Lindeteves Trade Center has a parking facility for 3000 cars, full AC, access from 4 sides, and warehouse for tenants.*

# PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 27,4%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

MGP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 5 Februari 1993 dan berkedudukan di Jakarta Pusat. Kegiatan usaha MGP adalah bergerak dalam bidang perhotelan dan apartemen /unit hunian dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya. Pada saat ini MGP menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

## Projek Unggulan

**Senayan City**

Senayan City merupakan superblok yang berlokasi di Jl. Asia Afrika, Jakarta dan sudah beroperasi sejak tahun 2006. Senayan City terdiri dari:

1. Pusat perbelanjaan bertaraf internasional, dimana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal serta rumah makan dan cafe.

2. 67 unit hunian apartemen, setiap lantainya hanya terdiri dari tiga unit dengan luas antara 200 - 243m$^2$.

3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:

   - Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama adalah Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, dan lain-lain.
   - Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

*MGP is a Limited Liability Company established on February 5, 1993 and located in Central Jakarta. MGP is engaged in hotel and apartment/residence business with all supporting facilities and infrastructures. Today, MGP runs property business.*

## *Flagship Projects*

***Senayan City***

*Senayan City is a superblock located in Asia Afrika, Jakarta and has been operating since 2006. Senayan City consists of:*

1. *An international-class shopping center selling various products and clothes with international and local brands as well as restaurants and cafes.*

2. *67 apartment units, where each floor only consists of three units of an area of 200-243 m$^2$.*

3. *Senayan City office tower consists of:*

   - *Panin Tower located on the shopping center with the following main tenants: Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, etc.*
   - *SCTV Tower is an office tower rented by PT Surya Citra Televisi.*

# PT Pluit Propertindo (PP)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 47,17%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

PP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 29 Maret 2005 berkedudukan di Jakarta Utara. Kegiatan usaha PP adalah bergerak dalam bidang pembangunan perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya. PT. Greenwood Sejahtera Tbk memiliki 47,17% saham PP.

## Projek Unggulan

### Emporium Pluit Mall

Mal yang menawarkan pengalaman gaya hidup lengkap dari makan, hiburan dan belanja, menjadikan Emporium Pluit Mall memantapkan dirinya sebagai *"One Stop Lifestyle Shopping Destination"*.

Dengan menggunakan konsep dekorasi yang unik yaitu sebuah kota dalam kota, Emporium berhasil membidik para pelanggan berpenghasilan tinggi untuk datang dan bersosialisasi disini. Selain mal, pusat perbelanjaan juga dilengkapi dengan *Ballroom* yang luasnya mencapai 3.000 $m^2$ yang saat ini terus dikembangkan.

Letak Emporium Pluit Mal sangat strategis, terletak di jantung kota Jakarta Utara, mudah diakses dari jalan tol utama Cawang-Tanjung Priok, *Outer Ring Road (JORR)*, serta 15 menit berkendara menuju ke Bandara Soekarno Hatta.

*PP is a Limited Liability Company established on March 29, 2005 and located in North Jakarta.PP is engaged in hotel and shopping center construction with all supporting facilities and infrastructures. PT. Greenwood Sejahtera Tbk owns 47.17% of PP's shares.*

## *Flagship Projects*

### *Emporium Pluit Mall*

*It is a mall offering a complete lifestyle experience from culinary, entertainment, and shopping making Emporium Pluit Mall determines itself as a "One Stop Lifestyle Shopping Destination".*

*By using a unique decoration concept in a city within a city, Emporium successfully targets high-income customers to come and socialize. Besides a mall, the shopping center is equipped with a ballroom with an area of 3,000 $m^2$, which is presently under development.*

*Emporium Pluit Mal is very strategically located in the heart of North Jakarta, easily accessible from Cawang-Tanjung Priok toll road, Outer Ring Road (JORR), and reachable within 15 minute-drive to Soekarno Hatta Airport.*

# PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan : 99,99%**
*Company's Percentage of Share Ownership*

TMP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 13 Maret 2013 berkedudukan di Surabaya. Kegiatan usaha TMP adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate,* industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan. PT. Greenwood Sejahtera Tbk memiliki 99,99% saham TMP.

*TMP is a Limited Liability Company incorporated on March 13, 2013 based in Surabaya. TMP business activity is engaged in trading, construction, real estate, industry, printing, agriculture, services and transport. PT. Greenwood Sejahtera Tbk has a 99.99% stake in the TMP.*

## Projek Unggulan

**Capital Square**
Kawasan superblock untuk kelas menengah ke atas dengan konsep *"Working, Playing, Living & Rejuvenating"* (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, akan dibangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang *retail* yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut.

## *Flagship Projects*

***Capital Square***
*A superblock region for the upper middle class with the concept of "Working, Playing, Living & Rejuvenating" to a location adjacent to the residential areas and shopping centers for the upper middle class. In the Capital Square superblock area the Company will build apartments, offices, shops and retail space that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region.*

# Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

*Capital Market Supporting Institutions & Professions*

## Akuntan Publik
*Public Accountant*

KAP Osman Bing Satrio & Eny
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28 – 30 , Jakarta 10350
Phone : +62-21 29923100
Facsimile : +62-29928200

## Biro Administrasi Efek
*Share Registrar*

PT Adimitra Transferindo
Plaza Property 2nd Floor
Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No.1
Jl. Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur 13210
Phone : +62-21 4584 4350
Facsimile : +62-21 4584 5042

## Kustodian
*Custody*

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tower 1 5th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Pusat 12190
Phone : +62-21 5299 1099

## Notaris
*Notary*

Yualita Widyadhari, SH.
Gedung TCC Batavia Tower One 9th Floor Unit 09
Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126 Jakarta Pusat 10220
Telp. (021) 29529440

## Konsultan Hukum
*Legal Consultant*

Budiarto Law Partnership
AXA Tower - Kuningan City 28th Floor Unit 03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 18 Jakarta 12940
Telp. (021) 30480718

# Peristiwa Penting 2014

## *Important Event in 2014*

Berbagai peristiwa penting yang terjadi selama tahun 2014 adalah sebagai berikut:

*Important events that occurred during 2014 are as follows:*

- Perseroan melakukan akuisisi PT Trisakti Makmur Persada dengan kepemilikan saham 99,99%.
- *The Company acquired PT Trisakti Makmur Persada with 99.99% shareownership.*
- Perseroan melakukan akuisisi lahan JORR untuk rencana pembangunan proyek kawasan perkantoran dan apartemen yang berlokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta yang menghubungkan Jakarta Selatan ke bandara udara Soekarno Hatta.
- *The Company acquired JORR land for office area and apartments project development plan located adjacent to the Jakarta Outer Ring Road toll that connects South Jakarta area to the Soekarno Hatta airport.*
- Perseroan melakukan akuisisi lahan SBY 2 di Surabaya untuk rencana pembangunan proyek menara apartemen yang terletak di sebelah utara dan timur dari kawasan industri Surabaya dan sebelah selatan pelabuhan Tanjung Perak
- *The Company acquired land SBY 2 in Surabaya for apartment tower project development plan located in the north and east of Surabaya industrial area and south of and the Tanjung Perak port*
- Perseroan mendapatkan surat pernyataan efektif Obligasi Berkelanjutan I GWSA dari Otoritas Jasa Kuangan (OJK) pada tanggal 31 Desember 2014
- *The Company obtained an effective statement letter for of GWSA Bonds from the Financial Services Authority (FSA) on December 31, 2014*

# Penghargaan Hingga Tahun 2014

## *Awards until in 2014*

Perseroan memperoleh penghargaan *"Corporate Social Responsibility (CSR)"* yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran sertanya melakukan Penataan jalur Hijau di median jalan MH. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2013.

*The Company acquired "Corporate Social Responsibility (CSR)" award from DKI Jakarta Province Government for its role in Green Belt Management at the median of Jalan MH. Thamrin, segment 8, Dukuh Atas to Tosari. This award was acquired in 2013.*

Perseroan memperoleh penghargaan "2013 Top 50 Best Companies Award" versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada tahun 2013.

*The Company acquired "2013 Top 50 Best Companies ward" by Forbes Indonesia after it ranked 47th of 50 best companies in Indonesia in 2013.*

# 04 | ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Management Discussion and Analysis*

## Tinjauan Industri

*Industry Review*

### Kondisi Perekonomian

Pada tahun 2014 merupakan tahun politk bagi bangsa Indonesia yang berdampak terhadap stabilitas perekonomian nasional. Kondisi yang kurang kondusif tersebut berpengaruh terhadap iklim investasi terutama pada sektor properti. Hal ini tampak dari perlambatan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), tingginya tingkat inflasi, defisit negara, melemahnya nilai rupiah dan naiknya suku bunga bank.

Pertumbuhan PDB di tahun 2014 tercatat sebasar 5,06% menurun dibandingkan tahun 2013 sebesar 5,78%. Berdasarkan lapangan usaha, kontribusi PDB dari sektor pertanian, peternakan, kehutanan dan perikanan memberikan kontribusi sebesar 3,29%; pertambangan dan penggalian sebesar -0,22%; industri pengolahan sebesar 4,86%; listrik, gas dan air bersih sebesar 5,50%; bangunan 6,58%; perdagangan hotel dan restoran sebesar 4,64%; pengangkutan dan komunikasi sebesar 9,31%; keuangan, persewaan dan jasa perusahaan sebesar 5,96%; serta jasa-jasa sebesar 5,92%.*

Tingkat inflasi sepanjang tahun 2014 mengalami gejolak, diawali pada januari 2014 sebesar 8,22% dan pada akhir tahun 2014 ditutup sebesar 8,36%. Namun demikian pernah pada posisi terendah pada bulan agustus 2014 sebesar 3,99% dan dan tertinggi pada akhir tahun sebesar 8,36% Tingkat inflasi ini disebabkan

### *Economic Condition*

*2014 was a political year for Indonesia which affected the stability of the national economy. Unfavorable conditions have an effect on the investment climate, especially in the property sector. This was evident from the slowdown in the Gross Domestic Product (GDP) growth, high levels of inflation, deficit balance of payment, weakening rupiah and rising interest rates.*

*GDP growth in 2014 recorded at 5.06% experienced a decline compared to 2013 of 5.78%. Based on the business field, the contribution of GDP from agriculture, livestock, forestry and fisheries sectors accounted for 3.29%; mining and excavation -0.22%; processing industry 4.86%; electricity, gas and clean water 5.50%; building 6.58%; hotel and restaurant industry 4.64%; transport and communications 9.31%; finance, leasing and business services amounted to 5.96%; and services at 5.92%. **

*The inflation rate throughout the 2014 experienced a turmoil, starting in January 2014 at 8.22% and closed at the end of 2014 at 8.36%. However, inflation was at the lowest position in August 2014 at 3.99% and the highest at the end of the year and amounted to 8.36%. The inflation rate is due to several factors among others: government*

beberapa faktor diataranya: kebijakan pemerintah menaikan harga BBM terutama bensin. Cabai merah yang mengalami peningkatan harga mencapai 44,97% yang juga menjadi pemicu utama inflasi tahun 2014, hal ini disebabkan produksi yang berkurang dan dipengaruhi oleh musim kemarau. Selain kedua hal tersebut, kenaikan tarif angkutan umum dalam kota juga memberikan andil besar dengan kenaikan mencapai 9%, kemudian diikuti oleh kenaikan cabai rawait dan beras yang turut berkontribusi.**

*policy to raise the price of fuel, especially gasoline. Red chili price which increased to 44.97% also the main driver of inflation in 2014, this was due to reduced production and affected by the drought. In addition to these two, the increase in public transport fares in the city also contributed greatly to the increase reached 9%, followed by an increase chili and rice. **

Sepanjang tahun 2014, tidak hanya nilai inflasi yang berfluktuasi, tetapi juga nilai rupiah yang terkadang melemah atau bahkan menguat. Pada awal tahun 2014 di bulan Januari, kurs tengah BI menunjukan angka Rp12.242 ditutup pada bulan desember 2014 sebesar Rp12.440 per Dolar Amerika Serika (USD). Gejolak tersebut dikarenakan Indonesia memiliki pasar valuta asing (valas) yang rendah, yaitu jumlah suplai dolar yang disediakan tidak mampu memenuhi permintaan pasar. Hal ini berpengaruh pada meningkatnya nilai suku bunga bank yang menjadi pertimbangan investor dalam melakukan aktivitas investasi.

*Throughout 2014, not only the inflation rate that fluctuated, but also the value of the rupiah which sometimes weakened or even strengthened. At the beginning of 2014 in January, BI middle rate was at Rp12,242 and closed in December 2014 at Rp12,440 per United States Dollar (USD). The turmoil was due to Indonesia has low foreign exchange market (forex), the amount of dollars supply is unable to meet the market demand. This contributed to the increase in bank interest rates that became a consideration for the investors in investing activities.*

Sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka yang menjalankan kegiatan usahanya dalam bidang pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti, seluruh pendapatan Perseroan merupakan hasil dari aktivitas pengembangan properti di Indonesia. Oleh sebab itu, Perseroan sangat tergantung kepada kondisi ekonomi Indonesia secara umum dan kondisi pasar properti Indonesia pada khususnya.

*As a leading property development company that has carrying on its business in the field of construction, development, investment, trade, and property rental services, the entire Company's income was the result of property development activities in Indonesia. Therefore, the Company was very dependent upon the condition of the Indonesian economy in general and the condition of Indonesian property market in particular.*

*sumber/*source*: www.bps.go.id **sumber/*source*: www.bi.go.id

# Prospek dan Strategi Bisnis Perseroan

## *Corporate Business Prospect and Strategy*

## Prospek Usaha

### Perkantoran

Prospek bisnis perkantoran diantaranya dipengaruhi oleh lokasi gedung perkantoran, pasokan gedung, dan peminat lahan perkantoran. Pada tahun 2014, pasokan ruang perkantoran sewa dan apartemen di wilayah Jabodetabek masih stagnan. Pasokan kumulatif perkantoran sewa di wilayah Jabodebek pada triwulan IV-2014 sebesar 6,92 juta $m^2$. Stagnasi pasokan ruang perkantoran sewa disebabkan oleh keterlambatan pembangunan beberapa proyek perkantoran sewa.

Pada tahun 2014, perkembangan pasokan properti berkisar 1,24 $m^2$ lebih rendah dibandingkan tahun 2013 sebesar 1,56$m^2$. Keterbatasan pasokan perkantoran sewa mengakibatkan peningkatan tarif sewa ruang perkantoran. Kenaikan tarif sewa disebabkan oleh penyesuaian tarif pada wilayah CBD dan Non-CBD sebagai respon pelemahan nilai tukar rupiah.

## *Business Prospect*

### *Office*

*Office business prospect is among others affected by office building location, building supply, and office land prospective tenants. In 2014, the supply of rental office space and apartments in the Greater Jakarta area is still stagnant. Cumulative supply of office rents in the area Jabodebek on the fourth quarter of 2014 amounted to 6.92 million sqm. Rental office space supply stagnation caused by the delay in the construction of several rental office projects.*

*In 2014, the development of the properties supply ranging from 1.24 sqm lower than in 2013 of 1,56 sqm. Limited rental office supply resulted in an increase in rental rates for office space. The increase in rental rates due to the tariff adjustment in the CBD and non-CBD area in response to a weak exchange rate.*

Melihat pertumbuhan tersebut diatas, Perseroan masih memiliki potensi yang menjanjikan untuk terus tumbuh. Meskipun pertumbuhan perekonomian masih cenderung melemah, namun masih dapat dikatakan positif dan dapat memicu pertumbuhan Perseroan ke depan.

*Seeing the growth above, the Company still has a promising potential to continue to grow. Although the economic growth is likely to weaken, but it is still positive and may lead to future growth for the Company.*

**Ritel**

Pada tahun 2014 pasokan *retail strata title*, ruang perkantoran *strata title* dan lahan industri di wilayah jabodebek tidak mengalami perubahan, kecuali kondominium. Pasokan *retail strata title* pada triwulan IV-2014 sebesar 1,76 $m^2$, cenderung tetap sejak triwulan II-2013. Semakin terbatasnya permintaan dan ruang penyesuaian harga unit kios proyek *retail strata title* berdampak pada semakin berkurangnya pengembang yang berminat untuk membangun bisnis pusat perbelanjaan *strata title* di wilayah jabodebek.

Pada tahun 2014, pasokan sewa ritel mengalami peningkatan justru diluar wilayah Jakarta, yaitu di wilayah Banten dan Bandung. Perkembangan pasokan *retail strata title* di Banten meningkat 1,62 $m^2$ yoy dan di Bandung sebesar 12,25 $m^2$ yoy. Peningkatan pasokan ini juga diikuti dengan peningkatan harga jual properti komersial. Harga jual *retail* diwilayah jabodebek sebesar 13,28 (Rp/$m^2$), di wilayah Banten sebesar 4,68 (Rp/$m^2$) dan Bandung sebesar 11,56 (Rp/$m^2$).

***Retail***

*In 2014, the supply of retail strata title, strata title office space and industrial land in the Jabodebek area are still unchanged, except condominium. Retail strata title supply in the fourth quarter of 2014 amounted to 1.76 sqm, has remained from the second quarter of 2013. The limited demand and adjustment for retail strata title project kiosk unit price has caused a reduction of developers who are interested to build a strata title shopping center business in the Jabodebek region.*

*In 2014, the supply of retail rents have increased outside the Jakarta area, namely in Banten and Bandung. Retail strata title supplu developments in Banten increase 1.62 sqm yoy and 12.25 sqm yoy in Bandung. The increase in supply is also accompanied by an increase in the commercial property selling price. Retail selling price in the Jabodebek region of 13.28 (Rp/sqm), in Banten area of 4.68 (Rp/sqm) and Bandung at 11.56 (Rp/sqm).*

**Hotel**

Prospek usaha hotel tercermin dari peningkatan pasokan yang terjadi sebanyak 431 unit kamar yang berasal dari hotel bintang 4 dan bintang 3 di wilayah Jakarta Timur. Dengan penambangan tersebut pada triwulan IV-2014 total pasokan kamar hotel di wilayah Jabodebek tercatat sebanyak 28.385 kamar, meningkat 1,54% (qtq) atau 3,46% (yoy). Sebagian besar pasokan hotel didominasi oleh hotel bintang 4 dan 5 di area pimer Jakarta, sementara hotel bintang 3 dan *budget* hotel mendominasi area-area sekunder Jakarta (Blok M, Depok dan Bogor).

Jika dilihat dari prospek bisnisnya, prospek pengembangan hotel di wilayah jabodebek cukup pesat sebagaimana terindikasi dari beberapa pengembangan hotel yang masih dalam tahap konstruksi yang diperkirakan akan memasuki pasar pada tahun 2015. Peningkatan pasokan ini menggambarkan masih banyaknya kebutuhan akan hotel. Jika dilihat dari tingkat kedatangan wisatawan asing ke Indonesia, pada bulan Nopember tercatat masih tinggi yaitu 764.461 wisatawan. Sehingga Perseroan yakin, bahwa unit bisnis perhotelan akan terus memberikan kontribusi maksimal bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

***Hotel***

*Hotel business prospects reflected in the supply increment by 431 units derived from 4 star hotel and 3 star hotel in East Jakarta. With the addition in the fourth quarter of 2014, the total supply of hotel rooms in the Jabodebek area is 28,385 rooms, increased 1.54% (qtq) or 3.46% (yoy). Most of the hotel supply is dominated by the 4 and 5 star hotels in the area pimer Jakarta, while the 3 star hotels and budget hotels dominate the secondary Jakarta areas (Blok M, Depok and Bogor).*

*Viewed by the business outlook, development prospects in the Jabodebek area increase rapidly, as indicated by the development in the hotels that are still in the construction stage and expected to enter the market in 2015. This increase in supply showed that the hotel needs is still large. Viewed from the level of foreign tourist arrivals to Indonesia, November still quite high with 764,461 tourists. Thus, the Company believes, that the hospitality business unit will continue to provide the maximum contribution to the achievement of the Company's consolidated earnings.*

**Pasar Pusat Perbelanjaan**

Pada tahun 2014, pasokan pusat perbelanjaan mengalami peningkatan yang ditandai dengan penambahan pasokan pusat perbelanjaan sewa. Hal ini terutama terjadi di wilayah Banten dan Bandung. Pasokan pusat perbelanjaan sewa di wilayah Banten

***Shopping Center Market***

*In 2014, the supply of shopping centers experienced an increase marked with the additional supply of shopping center. This is especially true in Banten and Bandung. Supply of shopping center in Banten in the fourth quarter of 2014 covering an area of 682.470 sqm, grew 4.60%*

pada triwulan IV-2014 seluas 682,470 $m^2$ , tumbuh 4,60% (qtq) atau 8,55% (yoy). Namun disisi lain, harga sewa *retail* di Wilayah Jabodebek pada triwulan IV-2014 turun sebesar 1,66% dari triwulan sebelumnya. Penurunan ini disebabkan oleh penyesuaian harga yang dilakukan oleh beberapa pusat perbelanjaan di wilayah Jakarta khusunya untuk harga sewa *retailer food & beverages* dan aksesoris.

*(qtq) or 8.55% (yoy). On the other hand, the price of retail rents in the Jabodebek area in the fourth quarter of 2014 fell by 1.66% from the previous quarter. This decrease is due to the price adjustments made by several shopping centers in Jakarta especially for the food & beverages retailer rental price and accessories.*

Gejolak penyesuaian harga yang terjadi tersebut masih dalam kewajaran, karena dibuktikan masih bertambahnya pasokan pusat perbelanjaan yang mencerminkan peningkatan permintaan. Didudukung pula oleh pertumbuhan ekonomi yang masih positif. Hal ini memberikan keyakinan pada Unit Bisnis Pasar Pusat Perbelanjaan untuk terus mendorong pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

*The price adjustment volatility is still fairn, as evidenced by still increasing supply of shopping centers that reflect the increased demand. Supported also by positive economic growth. This gives confidence to the Shopping Center Market Business Unit to continue pushing the Company's consolidated profit.*

**Pasar Apartemen Sewa Jakarta**

***Leased Apartment Market in Jakarta***

Pada triwulan IV-2014 pasokan ruang perkantoran di wilayah jabodebek masih sebesar 12.030 unit. Stagnasi tersebut disebabkan oleh keterlambatan penyelesaian beberapa proyek karena kendala teknis dan cuaca. Tingkat hunian mengalami penurunan sebesar -0,13% qtq atau melambat 1,70% yoy. Hal ini antara lain disebabkan oleh preferensi *tenant* yang lebih memilih *non-service apartement*.

*In the fourth quarter of 2014 the supply of office space in the Jabodetabek area still amounted to 12,030 units . The stagnation caused by the delay in the completion of some projects due to technical constraints and the weather. The occupancy rate decreased by -0.13% qtq or slowed down by 1.70% yoy. This is partly due to the preference of tenants who prefer non-service apartments.*

Namun tarif sewa apartemen di wilayah Jabodebek pada triwulan IV-2014 meningkat 7,65% (qtq). Hal ini sebagai dampak depresiasi nilai rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (USD). Tidak hanya di Jabodebek, peningkatan tarif sewa juga terjadi di wilayah Bandung sebesar 9,57% (qtq).

*However, apartment rental rates in the Jabodebek area in the fourth quarter of 2014 increased by 7.65% (qtq). This is as a result of the depreciation of the Rupiah against the US Dollar (USD). Not only in Jabodebek, the rental rates increase also occurred in Bandung by 9.57% (qtq).*

Siklus perkembangan beberapa produk properti saat ini menunjukkan tren yang positif. Terbukti pasokan produk kian meningkat setiap tahunnya, baik perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen maupun perhotelan. Bahkan untuk perkantoran, menunjukkan pertumbuhan yang atraktif karena mengalami pertumbuhan paling besar dibanding segmen lainnya.

*Some properties product development cycle currently showing a positive trend. This is proved by incresased product supply every year at offices, shopping centers, apartments and hotel. Office even showed an attractive growth because its growth greater than most other segments.*

## Strategi dan Rencana Pengembangan Usaha

## *Strategy and Business Development Plan*

Perseroan telah menyiapkan strategi – strategi dan rencana untuk mempersiapkan diri menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia. Perseroan dalam menjalankan usahanya menerapkan strategi utama yaitu *momentum, concept and location* (momentum, konsep dan lokasi).

*The Company has prepared strategies and plasn to prepare itself to be the leading property company in Indonesia. The Company implemented main strategies in conducting its business strategy that is momentm, concept and location.*

Properti merupakan industri yang sensitif terhadap kondisi atau siklus perekonomian yang biasa disebut sebagai industri yang memiliki siklus. Oleh karena itu, momentum dalam berinvestasi menjadi salah satu strategi usaha utama Perseroan ketika menjalankan kegiatan usahanya, terutama untuk penentuan keputusan berinvestasi Perseroan yaitu pembelian lahan, pengembangan, dan proses pemasaran. Perseroan melakukan setiap keputusan secara paralel dengan waktu yang saling melengkapi.

*The property is an industry that is sensitive to the economic condition or cycle commonly referred to as cyclic industry. Therefore, the momentum in investing become one of the Company's core business strategy when conducting its business activities, especially for the determination of the Company's investment decision for land purchase, development, and marketing processes. The Company made every decision in parallel with complementary time table.*

Dalam perjalanannya Perseroan selalu memiliki konsep yang jelas yang menjadi pembeda diantara perusahaan properti lainnya. Konsep yang dibangun Perseroan adalah konsep kawasan superblok yang terintegrasi. Konsep yang ditawarkan ini menargetkan masyarakat berpenghasilan menengah keatas yang menekankan pada kenyamanan dan gaya hidup. Selain itu, dalam pembangunan setiap kawasan superblok Perseroan juga melakukan analisis yang komprehensif melalui studi kelayakan untuk setiap daerah di sekeliling superblok dan menganalisa faktor kedekatan infrastruktur yang ada serta infrastruktur yang direncanakan dibangun dimasa depan.

*All this time, the Company has always had a clear concept that different itself with the other property companies. The concept that the Company's built is an integrated superblock area concept. The concept is targeting middle and upper income people who emphasizes on comfort and lifestyle. In addition, in the development of each superblock region, the Company also conduct a comprehensive analysis through feasibility studies for each area around the superblock and analyzing the proximity of existing infrastructure and the infrastructure to be built in the future.*

Optimalisasi proyek di lokasi strategis juga menjadi strategi Perseroan untuk mencapai tujuan ke depan. Perseroan selalu berupaya untuk mengoptimalkan pengembangan proyek, terutama yang terletak dilokasi strategis. Perseroan saat ini juga memfokuskan untuk melakukan pengembangan lokasi lain di luar wilayah jakarta, dikarenakan pesatnya pertumbuhan masyarakat berpenghasilan menengah di luar wilayah jakarta. Untuk menilai lahan prospektif, Perseroan memiliki tim internal untuk melakukan penilai dan jaringan kerja Perseroan ke pemilik lahan.

*Project optimization in strategic locations also becomes the Company's strategy to achieve future goals. The Company strives to optimize the project development, especially those located at strategic location. The Company is currently also focusing on developing on other locations outside of Jakarta, due to the rapid growth of middle-income people outside of Jakarta. To assess the prospective land, the Company has an internal team to conduct the assessment and networking to the landowners.*

Selain dari perencanaan strategi bisnis, Perseroan juga memiliki keunggulan yang berbeda dibandingkan dengan kompetitor lain. Perseroan memiliki keunggulan-keunggulan yang telah dipersiapkan untuk menghadapi tantangan ke depannya, diantaranya yaitu:

- Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas. Perseroan memiliki konsep premium dengan memberikan kualitas unggul bagi masyarakat, dimana proyek-proyek dirancang oleh lembaga yang memiliki reputasi baik secara internasional dan dibangun oleh perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman tinggi.
- Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek superblok dengan konsep terintegrasi yang berkualitas. Melihat pangsa pasar dimana masyarakat memiliki aktivitas yang sangat tinggi dan membutuhkan suatu ruang untuk melakukan berbagai aktivitas di suatu komplek area, maka dibangunlah konsep kawasan superblok, yaitu konsep yang mengkombinasikan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu komplek area.
- Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang. Kombinasi ini memberikan keunggulan bagi Perseroan dengan menghasilkan pendapatan baik dari pendapatan berulang *(recurring income)* yang berasal dari sewa dan pendapatan, dan pendapatan tidak berulang *(non-recurring income)* yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perseroan dari sisi aspek finansial sehingga fundamental keuangan Perseroan dapat terpelihara dengan baik dalam rangka mendukung

*Aside from business strategy planning, the Company also has a distinct advantage compared to other competitors. The Company has advantages that have been prepared to face the challenges of the future, such as:*

- *The Company is the owner and developer of projects that focus on the upper middle segment. The Company has a premium concept by providing superior quality for the community, where the projects designed by the agency that has a good reputation internationally and built by construction companies that have high qualifications and experience.*
- *The Company is the owner and developer of the superblock project with a quality integrated concept. Looking at the market share where the public has a very high activity and requires a space to perform various activities in a complex area, the Company built a superblock area concept, which combines the concept of office space, shopping centers, residential apartments and so forth in a complex area.*
- *The Company has a business combination through a number of projects owned by themselves or through Subsidiaries and Associates to support business development in the future. This combination provides advantages for the Company to generate a good revenue from recurring income derived from rents and income, and non-recurring income derived from the sale of office space and apartment units. This gives strength to the Company from the financial aspects so that the Company's financial fundamentals can be well maintained in order to support the Company to develop land and other business prospects in the future.*

Perseroan untuk mengembangkan lahan dan prospek usaha lainnya di masa mendatang.
- Fokus pengembangan proyek-proyek Perseroan yang berada pada kota-kota besar di Indonesia.
- Sumber daya manusia yang memadai
- Perseroan memiliki dukungan kuat dari sejumlah rekan usaha
- Kondisi keuangan yang sehat

*- The focus of the Company's projects development are located in major cities in Indonesia.*
*- Adequate human resources*
*- The Company has strong support from a number of business partners*
*- A sound financial condition*

## Proyek Pengembangan Perseroan

Kegiatan usaha Perseroan sebagai Perusahaan pengembang properti adalah mengakuisisi lahan-lahan yang ada untuk selanjutnya dilakukan pengembangan dan pembangunan properti diatas lahan tersebut untuk selanjutnya dapat dijual atau disewa. Berikut tabel properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang sedang dikembangkan:

## *Project Development Company*

*The Company is a property development company that acquired lands available for further property development to be sold or rented. Below is the Company and its Subsidiaries and Associates property table that are being developed:*

| No | Nama Proyek *Project Name* | Entitas Pengembang Proyek *Project Developer Entity* | Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership (%)* | Tipe Proyek dan Lokasi *Project Type and Location* | Status Proyek *Project Status* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TCC Batavia – Tower 1 | Perseroan | - | Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman serta area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat. *Superblock consisting of office and Annex building for food and beverage area and other commercial areas located in Central Jakarta.* | TCC Batavia – Tower 1 sudah beroperasi sejak akhir tahun 2012. *TCC Batavia - Tower 1 has been in operation since late 2012.* |
| 2 | Holiday Inn Express Pluit | SGK | 70,75% | Hotel dengan manajemen dari Intercontinental hotel Group yang berlokasi di Jakarta Utara. *Hotel with the management from the Intercontinental Hotel Group located in North Jakarta.* | Peresmian pembukaan pada tahun 2014. *Soft Opening in 2014.* |
| 3 | The Peak Apartement | PNC | 55,00% | Apartemen mewah yang berlokasi di Jakarta Selatan. *Luxury apartments located in South Jakarta.* | Beroperasi sejak 2007. *In operation since 2007.* |
| 4 | Kuningan City | ASA | 40,00% | Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Selatan. *Superblock consisting of offices, apartments, shopping centers and function hall located in South Jakarta.* | Beroperasi sejak tahun 2009. *In operation since 2009.* |
| 5 | Senayan City | MGP | 27,40% | Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran dan ruang serba guna di Jakarta Selatan. *Superblock consisting of a shopping center, apartments, office towers and a function hall in South Jakarta.* | Beroperasi sejak 2006. *In operation since 2006.* |
| 6 | Festival CityLink | BSP | 30,00% | Pusat perbelanjaan, ruang serba guna, dan hotel Bandung. *Shopping center, function hall, and hotel in Bandung.* | Beroperasi sejak kuartal 4 tahun 2010. *In operation since fourth quartal in 2010.* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Lindeteves Trade Center | CGN | 23,00% | Pusat Perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta Pusat.<br>*Shopping center in North Jakarta.* | Beroperasi sejak tahun 2006.<br>*In operation since 2006.* |
| 8 | Emporium Pluit Mall | PP | 47,17% | Pusat Perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Utara.<br>*Shopping center and function hall in North Jakarta.* | Beroperasi sejak tahun 2009.<br>*In operation since 2009.* |

**Tabel Properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang belum beroperasi**
*Table of the Company and its Subsidiaries and Associate Entities' Property that are not yet in operation*

| No | Nama Proyek<br>*Project Name* | Entitas Pengembang Proyek<br>*Project Developer Entity* | Kepemilikan Saham (%)<br>*Share Ownership (%)* | Tipe Proyek dan Lokasi<br>*Project Type and Location* | Status Proyek<br>*Project Status* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TCC Batavia – Tower2 | Perseroan | - | Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex Building untuk area makanan dan minuman dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat.<br>*Superblock consisting of office and Annex building for food and beverage area and other commercial areas located in Central Jakarta.* | TCC Batavia – Tower 2 sedang dalam tahap perijinan tahun 2014.<br>*TCC Batavia - Tower 2 is under permit since the fourth quarter of 2014.* |
| 2 | Capital Square | TMP | 99,99% | Superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, loft dan area ritel yang berlokasi di Surabaya bagian barat.<br>*Superblock consisting of apartments, offices, shops and retail areas are located in the western part of Surabaya.* | Sedang dalam tahap perijinan tahun 2014.<br>*Under permit in 2014.* |
| 3 | Proyek JORR | Perseroan | - | Menara perkantoran dan apartemen yang berlokasi di Jakarta Barat.<br>*Office towers and apartments are located in West Jakarta.* | Sedang dalam tahap desain.<br>*Currently in the design stage.* |
| 4 | Proyek SBY2 | Perseroan | - | Apartemen yang berlokasi di Surabaya.<br>*Apartments in Surabaya.* | Sedang dalam tahap desain.<br>*Currently in the design stage.* |

# Tinjauan Bisnis
## *Business Review*

### Aspek Pemasaran

Seiring berkembangnya persaingan di dunia properti dan meningkatnya permintaan konsumen, Perseroan yakin untuk dapat terus tumbuh berkembang. Perseroan telah menyusun strategi-strategi yang disesuaikan dengan kondisi makro dan sasaran internal Perseroan. Daerah pemasaran dan penjualan layanan jasa Perseroan terfokus pada jakarta dan kota besar lain, seperti Semarang, Bandung, Bali dan Medan. Sedangkan lokasi dari proyek yang dipasarkan akan diperluas ke Surabaya atau Bandung selain di Jakarta.

### *Marketing Aspect*

*With more competition in the real estate industry and increasing consumer demand, the Company believes they can continue to grow. The Company has developed strategies adapted to the macroconditions and the Company's internal objectives. The Company's marketing area and services are focused on Jakarta and other major cities, such as Semarang, Bandung, Bali and Medan. While the location of marketed projects will be expanded to Surabaya or Bandung apart from Jakarta.*

## Aspek Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia memiliki peran strategis dalam pencapaian kinerja Perseroan. Oleh karena itu dalam upaya pencapaian target dan sasaran, Perseroan memberikan perhatian kepada seluruh aspek pendukung, karena Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan dan kesuksesan Perseroan merupakan hasil dari kerjasama semua elemen yang terintegrasi dengan baik. Perseroan yakin bahwa langkah ke depan bergantung pada sumber daya manusia yang handal dan kompeten. Untuk itu, Perseroan telah menyiapkan manajemen sumber daya manusia dengan training dan pelatihan guna membentuk sumberdaya manusia yang berkualitas.

Pada tahun 2014, jumlah karyawan Perseroan berjumlah 35 orang, menurun 10,26 %, dibandingkan tahun 2013 berjumlah 39 orang.

## *Human Resource Aspect*

*Human resources plays a strategic role in the achievement of the Company's performance. Therefore, in efforts to achieve its targets and objectives, the Company pays attention to all support aspects, because the Company believes that the sustainability and success of the Company is the result of the cooperation of all well integrated elements. The Company believes that the next step depends on reliable and competent human resources. To that end, the Company has prepared a human resource management with training in order to establish quality human resources.*

*In 2014, the Company had 35 people, down 10.26%, compared to 39 people in 2013.*

# Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

## *Operation Review per Business Segment*

## Kinerja Operasi per Segmen Usaha

Aktivitas operasi Perseroan terdiri dari tiga segmen yaitu *real estate* (perkantoran), apartemen dan hotel. Masing-masing segmen berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

## *Operation Performance per Business Segment*

*The Company's operational activities consist of three segments, namely real estate (office), apartments, and hotels. Each segment significantly contributes to the achievement of the Company's consolidated profit.*

(dalam juta Rupiah) *(in million Rupiah)*

| | Perkantoran *Office* | | Apartemen *Apartment* | | Hotel *Hotel* | | Tidak Dapat Dialokasikan *Unallocated* | | Eliminasi *Eliminated* | | Konsolidasi *Consolidated* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha *Business Sales and Revenue* | 50.962 | 126.371 | 40.954 | 40.369 | - | 9.261 | - | - | - | | 91.916 | 176.001 |
| Hasil Segmen *Segment Yields* | 41.504 | 103.807 | 18.896 | 23.677 | - | 1.232 | - | - | (34) | (26) | 60.366 | 128.690 |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak *Income (loss) Before Tax* | 148.586 | 198.346 | 11.971 | 18.388 | (3.383) | (11.666) | - | (8.136) | 2.864 | (7.648) | 160.038 | 189.284 |
| Aset Segmen *Segment Assets* | 1.860.564 | 2.014.666 | 108.399 | 83.667 | 157.093 | 204.418 | - | 531.176 | (80.354) | (541.265) | 2.045.702 | 2.292.662 |
| Liabilitas Segmen *Segment Liabilities* | (101.151) | (87.317) | (83.121) | (37.345) | (78.185) | (125.105) | - | (75.814) | 11.523 | 4.373 | (250.934) | (321.208) |
| Pengeluaran Modal *Capital Expenses* | 540 | 26 | 8 | 6 | 46.225 | 41.942 | - | 1.481 | - | - | 46.773 | 43.455 |
| Penyusutan *Depreciation* | 2.339 | 5.352 | 128 | 46 | 28 | 2.902 | - | 36 | - | - | 2.495 | 8.336 |

Pada tahun 2014 jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi mencapi Rp176.001 juta, meningkat 91,48%, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp91.916 Juta. Segmen terbesar yang mendukung penjualan dan pendapatan usaha terdiri dari penjualan dan pendapatan usaha perkantoran dan sewa.

*In 2014, consolidated business revenues and sales reached Rp176,001 million, an increase of 91.48%, compared to 2013 amounted to Rp91,916 million. The largest segment that supports business revenues and sales consist of office business revenues and sales.*

Penjualan dan pendapatan usaha dari segmen perkantoran berkontribusi terhadap pendapatan usaha sebesar 71,80%, segmen apartemen sebesar 22,94% dan segmen hotel sebesar 5,26%.

*Business revenues and sales from the office segment contributed 71.80%, to revenue of, 22.94% from segment of apartments and hotel segments about 5.26%.*

# Tinjauan Keuangan

## *Financial Review*

Tinjauan keuangan yang akan diuraikan dalam bagian ini mengacu pada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

*Financial review described in this section refers to the Financial Statement of the year ended on December 31, 2014 and December 31, 2013. The Financial Statement has been audited by Osman Bing Satrio & Eny Public Accountant Firm with fairness opinion in all material respects*

### Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi

### *Consolidated Comprehensive Income Statement*

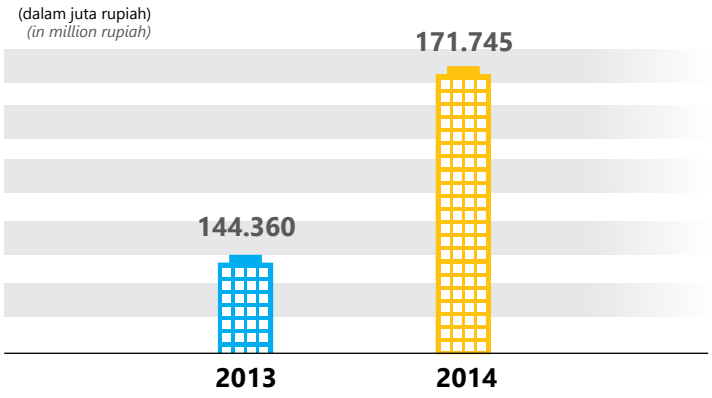
**Tabel Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi Tahun 2013-2014**

*Table of Consolidated Comprehensive Income Statement in 2013-2014.*

(dalam juta Rupiah) *(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan & Pendapatan Usaha | 91.916 | 176.001 | 91,48 | *Business Sales & Revenue* |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung | 31.551 | 47.311 | 49,95 | *Cost of Sales and Direct Costs* |
| Laba Kotor | 60.365 | 128.690 | 113,19 | *Gross Profit* |
| Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain | 93.946 | 60.594 | -35,50 | *Other Expense and Other Income* |
| Laba Sebelum Pajak | 154.311 | 189.284 | 22,66 | *Profit before Tax* |
| Beban Pajak Bersih | 9.951 | 17.539 | 76,25 | *Net Tax Expense* |
| Laba Bersih Tahun Berjalan | 144.360 | 171.745 | 18,97 | *Current Year's Net Profit* |
| Pendapatan Komprehensif Lain | - | - | | *Other Comprehensive Revenue* |
| Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan | 144.360 | 171.745 | 18,97 | *Total Current Year's Comprehensive Income* |
| Laba Bersih Tahun Berjalan dan Laba Rugi Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | *Current Year's Net Profit and Comprehensive income attributable to:* |
| - Pemilik Entitas Induk | 141.049 | 167.936 | 19,06 | *- Parent Entity* |
| - Kepentingan Non-Pengendali | 3.311 | 3.809 | 15,04 | *- Non-Controlling Interest* |
| Jumlah Laba Rugi Komprehensif | 144.360 | 171.745 | 18,97 | *Total Comprehensive Income* |

**Jumlah Laba Rugi Komprehensif**
*Total Comprehensive Income*



**Penjualan dan Pendapatan Usaha**

Pada tahun 2014, jumlah pendapatan usaha meningkat 91,48% menjadi Rp176.001 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp91.916 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan hasil penjualan perkantoran dan apartemen serta pendapatan sewa dan hotel. Penjualan dan pendapatan sewa dari pelanggan yang melebihi 10% penjualan dan pendapatan adalah PT China Oceanwide Indonesia dan BUT Inpex Mesela Ltd.

***Business Sales & Revenue***

*In 2014, business revenues increased by 91.48% to Rp176,001 million, compared to 2013 amounted to Rp91,916 million. The increase was primarily due to an increase in the sale of offices and apartments as well as rental and hotel income. Sales and rental income from customers that exceed 10% of sales and revenue is from PT China Oceanwide Indonesia and BUT Inpex Mesela.*

**Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Pada tahun 2014, jumlah beban pokok penjualan meningkat 49,95% menjadi sebesar Rp47.311 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp31.551 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan perkantoran, dan peningkatan beban hotel serta penyusutan.

***Cost of Sales and Direct Costs***

*In 2014, selling expense increased by 49.95% to Rp47,311 million, compared to 2013 amounted to Rp31,551 million. This increase is mainly due to the increase in offices selling expense, and increase the hotel costs as well as depreciation.*

**Laba Kotor**

Pada tahun 2014, jumlah laba kotor meningkat 113,19% menjadi Rp128.690 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp60.365 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan dan pendapatan usaha.

***Gross Profit***

*In 2014, gross profit increased by 113.19% to Rp128m690 million, compared to 2013 amounted to Rp60,365 million. This increase was mainly due to increase in sales and business revenue.*

**Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain**

Pada tahun 2014, jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain menurun sebesar 35,50% menjadi Rp60.594 juta dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp93.946 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penghasilan bunga.

***Business Expense and Other Income***

*In 2014, business expenses and other income decreased by 35.50% to Rp60,594 million compared to 2013 amounted to Rp93,946 million. This decrease was primarily due to a decrease in interest income.*

**Laba Sebelum Pajak**

Pada tahun 2014, jumlah laba sebelum pajak meningkat 22,66% menjadi Rp189.284 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp154.311 juta.

***Profit before Tax***

*In 2014, profit before tax increased by 22.66% to Rp189,284 million, compared to 2013 amounted to Rp154,311 million.*

**Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan**

Pada tahun 2014, jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan meningkat 18,97% menjadi Rp171.745 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp144.360 juta. Kebijakan manajemen dalam mengelola laba rugi komprehensif adalah dengan mengatribusikan laba bersih tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali.

***Current Year's Comprehensive income***

*In 2014, the current year's comprehensive income increased by 18.97% to Rp171,745 million, compared to 2013 amounted to Rp144,360 million. The management policy in comprehensive income is attributing current year net income to the parent entity and non-controlling interests.*

# Laporan Posisi Keuangan

## *Financial Statement*

Pada tahun 2014 Aset meningkat 12,07%, Total Liabilitas meningkat 28,00% dan Ekuitas meningkat 9,84%.

*In 2014, Assetss increase by 12.07%, Total Liabilities increase 28.00% and Equity increased by 9.84%*

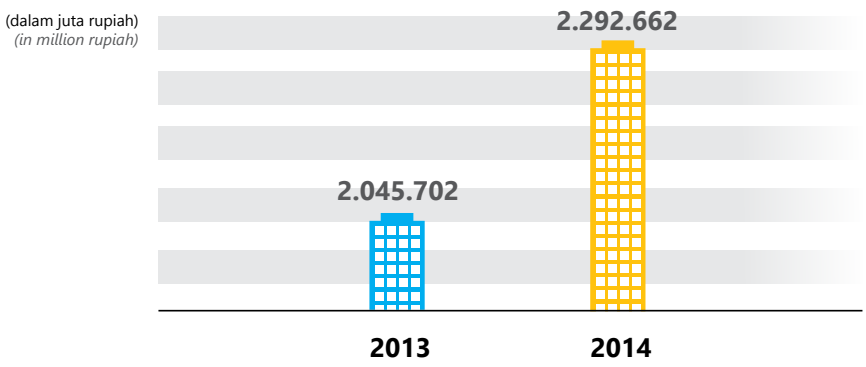
### Aset

Aset Perseroan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar. Aset lancar terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, persediaan *real estate,* pajak dibayar dimuka dan biaya dibayar dimuka dan uang muka.

### *Asset*

*The Company's assets consist of current assets and non current asset. Current assets consist of cash and cash equivalents, account receivables, other receivables, real estate inventory, prepaid taxes, and prepaid expenses with advance payment.*

**Jumlah Aset**
*Total Asset*




**Aset Lancar**

Tabel Aset Lancar Tahun 2013-2014

(dalam juta Rupiah)

***Current Assets***

*Table of Current Assets in 2013-2014*

*(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Kas dan Setara Kas | 751.952 | 54.415 | -92,76 | *Cash and Cash Equivalents* |
| Piutang Usaha | 14.244 | 16.345 | 14,75 | *Account Receivables* |
| Piutang Lain-lain | 3.310 | 4.393 | 32,72 | *Other Receivables* |
| Persediaan *real estate* | 196.817 | 748.459 | 280,28 | *Real Estate Inventory* |
| Pajak dibayar dimuka | 7.432 | 10.462 | 40,77 | *Prepaid Taxes* |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | 1.177 | 7.149 | 507,39 | *Prepaid Expenses and Advance Payment* |
| Jumlah Aset Lancar | 974.932 | 841.223 | -13,71 | *Total Current Assets* |

Pada tahun 2014, kas dan setara kas menurun 92,76% menjadi Rp54.415 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp751.952 juta. Piutang usaha meningkat 14,75%, piutang lain-lain meningkat 32,72% persediaan *real estate* meningkat 280,28%, sedangkan pajak dibayar dimuka meningkat 40,77% dan biaya dibayar dimuka dan uang muka meningkat 507,39%.

*In 2014, cash and cash equivalents decreased 92.76% to Rp54,415 million, compared to 2013 of Rp751,952 million. Account receivables increased by 14.75%, other receivables increased by 32.72%, real estate inventories increased by 280.28%, whereas prepaid taxes increased by 40.77% and prepaid expenses and advances increased by 507.39%.*

### Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap dan asset lainnya.

### *Non Current Asset*

*Non current asset consist of other receivables to third party, inventory, share investment advance payment, investment in associate entities, investment property, non current asset, and other assets.*

Tabel Aset Tidak Lancar Tahun 2013-2014

*Non Current Asset in 2013-2014*

(dalam juta Rupiah)

*(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Piutang Lain-lain kepada pihak ketiga | 2.656 | 2.478 | -6,70 | *Other receivables to third party* |
| Persediaan | 216.461 | 413.853 | 91,19 | *Inventories* |
| Uang Muka Investasi Saham | 5.802 | 8.382 | 44,47 | *Advance Payment for Share Investment* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 537.061 | 593.116 | 10,44 | *Investment in associate entities* |
| Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 138.969 | 166.237 | 19,62 | *Investment Property - After Deducted by Accumulate Depreciation* |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 155.823 | 210.502 | 35,09 | *Fixed Assets - After Deducted by Accumulate Depreciation* |
| Aset Lainnya | 13.998 | 56.871 | 306,28 | *Other Assets* |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 1.070.770 | 1.451.439 | 35,55 | *Non Current Asset* |
| Jumlah Aset | 2.045.702 | 2.292.662 | 12,07 | *Total Assets* |

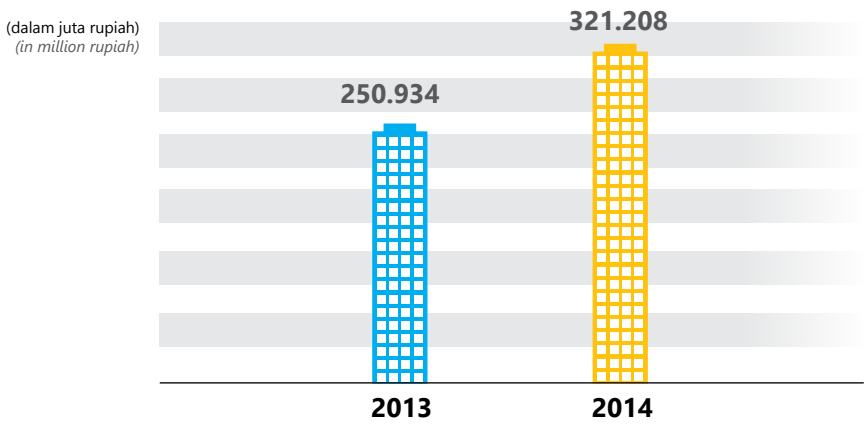
Pada tahun 2014 jumlah aset tidak lancar meningkat 35,55% menjadi Rp1.451.439 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp1.070.770 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan, uang muka investasi saham, aset tetap dan aset lainnya. Piutang lain-lain kepada pihak ketiga menurun 6,70%, persediaan meningkat 91,19%, uang muka investasi saham meningkat 44,47%, investasi pada entitas asosisasi meningkat 10,44%, properti investasi meningkat 19,62% dan aset tetap meningkat 35,09% dan aset lainnya meningkat 306,28%.

*In 2014, total non current asset increased by 35.55% to Rp1,451,439 million compared to Rp1,070,770 million in 2014. Such increase was primarily due to inccrease in inventory, advance payment for share investment, fixed asset, and other assets. Other receivables to third party decreased by 6,70%, inventory increased by 91.19%,, advance payment for share investment increased by 44.47%, investment in associate entities increased by 10.44%, investment property increased by 19.62%, fixed assets increased by 35.09%, and other assets increased by 306.28%.*

## Liabilitas

## *Liabilities*

**Jumlah Liabilitas**
*Total Liabilities*



## Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Liabilitas jangka pendek terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan uang muka penjualan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan pendapatan diterima dimuka.

## *Short Term Liabilities*

*Liabilities consist of long-term and short-term liabilities. Short-term liabilities consist of short-term bank payables, account payables, other payables, tax payables, accrued expenses, tenant deposits, and selling advance payment, long-term payables due within one year, and unearned revenue.*

Tabel Liabilitas Jangka Pendek Tahun 2013-2014

*Table of Short Term Liabilities in 2013-2014*

(dalam juta Rupiah)

*(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Utang Bank Jangka Pendek | 12.809 | 14.102 | 10,09 | *Short Term Bank Payable* |
| Utang Usaha | 69.051 | 42.300 | -38,74 | *Account Payables* |
| Utang lain-lain | 15.706 | 79.008 | 403,04 | *Other Payables* |
| Utang pajak | 7.324 | 2.778 | -62,07 | *Tax Payables* |
| Biaya yang masih harus dibayar | 4.531 | 7.147 | 57,74 | *Accrued Expenses* |
| Uang jaminan penyewa | 1.038 | 657 | -36,71 | *Tenant Deposits* |
| Uang muka penjualan | 31.514 | 25.265 | -19,83 | *Sales Advance Payment* |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun | 1.482 | 5.927 | 299,93 | *Long-Term Payables Due Within One Year* |
| Pendapatan diterima dimuka | 27.126 | 29.184 | 7,59 | *Unearned Revenue* |
| Jumlah liabilitas Jangka Pendek | 170.581 | 206.368 | 20,98 | *Total Short-Term Liabilities* |

Liabilitas jangka pendek meningkat sebesar 20,98% menjadi sebesar Rp206.368 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp170.581 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank jangka pendek, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, dan pendapatan diterima dimuka.

*Short-term liabilities increased by 20.98% to Rp206,368 million, compared to 2013 amounted to Rp170,581 million. This increase was mainly due to an increase in short-term bank debt, other payables, accrued expenses, long-term debt maturing within one year, and unearned revenues.*

## Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang terdiri dari uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang, pendapatan diterima dimuka, utang lain-lain dan liabilitas imbalan pasca kerja.

## *Long-Term Liabilities*

*Long-term liabilities consist of tenant deposits, advance from customers, long-term bank payables, unearned revenue, other payables, and post-employment benefit liabilities.*

Tabel Liabilitas Tahun 2013-2014

*Table of Liabilities 2013-2014*

(dalam juta Rupiah)

*(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Uang jaminan penyewa | 7.945 | 8.556 | 7,69 | *Tenant Deposits* |
| Uang Muka Penjualan | - | 6.681 | 100,00 | *Advance From Customers* |
| Utang bank jangka panjang | 65.959 | 93.289 | 41,43 | *Long-Term Bank Payable* |
| Pendapatan diterima dimuka | 3.545 | 2.398 | -32,36 | *Unearned Revenue* |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 2.904 | 3.916 | 34,85 | *Post-Employment Benefit Liabilities* |
| Jumlah liabilitas jangka panjang | 80.353 | 114.840 | 42,92 | *Total Long-Term Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas | 250.934 | 321.208 | 28,00 | *Total Liabilities* |

Jumlah liabilitas jangka panjang meningkat 42,92% menjadi Rp114.840 juta, dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp80.353 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang serta liabilitas imbalan pasca kerja.

*Total long-term liabilities increased by 42.92% to Rp114,840 million compared to Rp80,353 million in 2013. Such increase was primarily due to increase in tenant deposits, advance from customers, long-term bank payables, and post-employment benefits obligations.*

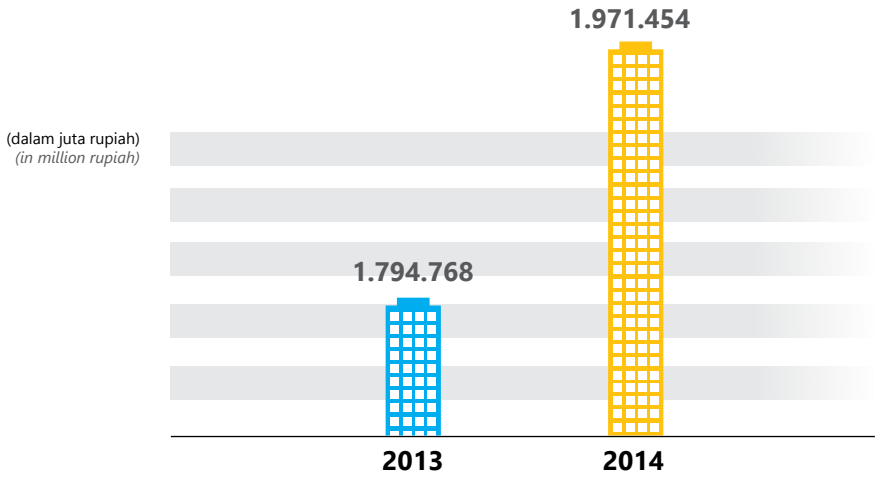
## Ekuitas

Ekuitas (modal) terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Jumlah ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.971.454 juta, lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp1.794.768 Juta. Penyebab utama dari peningkatan tersebut adalah peningkatan saldo laba.

## *Equity*

*Equity (capital) consists of share capital, additional paid-up capital, profit balance, and non-controlling interest. Total equity ended on December 31, 2014 amounted to Rp1,971,454 million, which was higher compared to Rp1,794,768 million in 2013. The main reason for such increase was increase in profit balance.*

**Jumlah Ekuitas**
*Total Equity*




Tabel Ekuitas Tahun 2013-2014

*Total Equity in 2013-2014*

(dalam juta Rupiah)

*(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Modal Saham | 780.076 | 780.076 | 0,00 | *Share Capital* |
| Tambahan Modal Disetor | 222.443 | 222.443 | 0,00 | *Additional Paid-Up Capital* |
| Saldo Laba | | | | *Profit Balance* |
| - Ditentukan penggunaannya | 10.000 | 15.000 | 50,00 | *- Determined Use* |
| - Tidak ditentukan penggunaannya | 746.894 | 909.831 | 21,82 | *- Undetermined Use* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 1.759.413 | 1.927.350 | 9,55 | *Equity Attributable to Parent Entity* |
| Kepentingan Nonpengendali | 35.355 | 44.104 | 24,75 | *Non-Controllinginterest* |
| Jumlah Ekuitas | 1.794.768 | 1.971.454 | 9,84 | *Total Equity* |

# Laporan Arus Kas

## *Cash Flow Statement*

**Arus Kas** *Cash Flow*

(dalam juta Rupiah) *(in million Rupiah)*

| Uraian | 2013 | 2014 | Perubahan (%) *Change (%)* | *Description* |
|---|---|---|---|---|
| Arus Kas dari Aktivitas Operasi | (63. 377) | (257.727) | (306,66) | *Cash Flow from Operation Activities* |
| Arus Kas dari Aktivitas Investasi | 392.060 | 14.405 | (96,33) | *Cash Flow from Investment Activities* |
| Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan | (87.671) | (454.415) | 418,32 | *Cash Flow from Funding Activities* |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas | 241.012 | (697.737) | (389,50) | *Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalents* |
| Kas dan Setara Kas Awal Tahun | 510.482 | 751.952 | 47,30 | *Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year* |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun | 751.952 | 54.415 | (92,76) | *Cash and Cash Equivalents at End of Year* |

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktifitas operasi terjadi sebagai akibat dari biaya dan pendapatan operasional Perseroan.

Kas keluar dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp257.727 juta, sedangkan pada tahun 2013 aktivitas operasi mengakibatkan adanya pengeluaran sebesar Rp63.377 juta. Peningkatan tersebut diakibatkan oleh peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya dan pembayaran pajak penghasilan.

### *Cash Flow from Operation Activities*

*Cash flow from operation activities results from the Company's operational expenses and revenues.*

*Outgoing cash from operation activities amounted to Rp257,727 million, while in 2013, operational activities resulted in expenditure of Rp63,377 million. Such increase primarily resulted from cash payment to the suppliers and other operational expense as well as payment of tax income.*

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Perseroan mencatat arus kas masuk dari aktivitas investasi menjadi sebesar Rp14.405 juta, sedangkan tahun 2013 tercatat sebesar Rp392.059 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan dividen entitas asosiasi.

### *Cash Flow from Investment Activities*

*The Company recorded incoming cash flow from investment activities of Rp14,405 million, while in 2013, it recorded Rp392,095 million. This is primarily resulted from dividend from associate entities.*

### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas keluar dari aktivitas pendanaan tahun 2014 tercatat sebesar Rp454.415 juta, lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 senilai Rp87.671 Juta. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pembayaran utang kepada lembaga keuangan.

### *Cash Flow from Funding Activities*

*Outgoing cash flow from funding activities in 2014 was recorded at Rp454,415 million, higher than in 2013 of Rp87,671 million. This was primarily due to an increase In debt payment to the financial institution.*

### Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas

Selama tahun 2014 Perseroan membukukan kas keluar bersih senilai Rp697.737 Juta. sedangkan tahun 2013 terjadi kenaikan kas sebesar Rp241.012 juta.

### *Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents*

*In 2014, the Company recorded net out flow of Rp697,737 million, while in 2013, the cash increased by Rp241,012 million.*

# Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

## *Ability to Pay Debts and Receivable Collectability Rate*

### Rasio Likuiditas

Perseroan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja berkelangsungan dengan cara mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas yang mudah dikonversi menjadi uang tunai ketika mengalami gangguan yang tak terduga dari penagihan kas. Tingkat likuiditas Perseroan dapat dilihat dari current ratio.

Hal ini juga menunjukkan peningkatan kesanggupan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada tahun 2014 ditunjukan dengan nilai current ratio. Pada tahun 2014 current ratio adalah sebesar 407,63% sedangkan untuk tahun 2013 adalah sebesar 571,54%.

### *Liquidity Ratio*

*The Company maintains its fund adequacy to fund sustainable working capital requirement by maintaining adequate amount of cash and cash equivalents easily convertible to cash under an unpredictable interruption from cash collection. The Company's liquidity rate may be seen from the current ratio.*

*This It also indicated the Company's increasing ability to meet its short-term liabilities in 2014 shown by the current ratio. In 2014, the current ratio is 407.63% whereas in 2013 is 571.54%.*

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio (DAR)* dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio (DER)*. Pada 31 Desember 2014, Perseroan mencatatkan jumlah kas dan setara kas lebih rendah dari jumlah pinjaman jangka panjang. Hal ini berarti kemampuan membayar hutang yang semakin menurun ditunjukkan dengan *Debt to Equity Ratio (DER)* menjadi 16,29% meningkat dibandingkan tahun 2013 sebesar 13,98%.

DAR digunakan untuk mengukur bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban atau hutang. Pada tahun 2014 nilai DAR sebesar 14,01% lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 sebesar 12,27%.

### *Solvability Ratio*

*Solvability ratio may be seen from Debt to Assets Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER). As of December 31, 2014, the Company recorded total cash and cash equivalents higher than total long-term loan. It is in line with the improved ability to pay debts and it was indicated by the decrease in Debt to Equity Ratio (DER) by 16.29% compared to 13.98% in 2013, showing increase in the Company's internal funding portion compared to its external funding.*

*DAR is used to measure assets to guaratee total liabilities or debts. In 2014, DAR was 14.01%, higher than in 2013 of 12,27%.*

### Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang *(collection period)* pada tahun 2014 menurun menjadi 33 hari dibandingkan tahun 2013 selama 56 hari. Sedangkan untuk *Receivable Turn Over* tahun 2014 mengalami penurunan menjadi 10,77x dibandingkan tahun 2013 sebanyak 6,45x.

### *Receivable Collectability*

*The Company's ability to collect debts (collection period) in 2014 decreased to 33 days compared to 2013 of 56 days. Meanwhile, Receivable Turnover in 2014 decreased to 10.77x compared to 6.45x in 2013.*

# Struktur Modal

## *Capital Structure*

Tabel Struktur Modal Tahun 2013-2014

*Table of Capital Structure 2013-2014*

(dalam juta Rupiah)

*(in million Rupiah)*

| Keterangan *Remarks* | 2013 | | 2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nilai / *Value* | (%) | Nilai / *Value* | (%) |
| Liabilitas/ *Liabilities* | 250.934 | 12,27% | 321.208 | 14,01% |
| Ekuitas / *Equity* | 1.794.768 | 87,73% | 1.971.454 | 85,99% |
| Aktiva / *Assets* | 2.045.702 | 100,00% | 2.292.662 | 100,00% |

Pada tahun 2014 komposisi struktur modal Perseroan terdiri dari 14,01% liabilitas, 85,99% ekuitas yang digunakan untuk membiayai aktiva. 14,01% liabilitas pada tahun 2014 lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 sebesar 12,27%. 85,99% ekuitas pada tahun 2014, lebih rendah dibandingkan tahun 2013 sebesar 87,73%. Manajemen telah mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis perseroan ke depannya.

*In 2014 the composition of the Company's capital structure consists of liabilities of 14.01%, equity of 85.99% used to finance assets. Liabilities of 14.01% in 2014 is bigger than in 2013 of 12.27%. Equity 85.99% in 2014 islower than in 2013 of 87.73%. The management has been managing its capital by considering the development and sustainability of the Company's business in the future.*

# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

## *Pledging for Capital Goods Investment*

Selama tahun 2014 tidak terdapat ikatan material atas investasi barang modal pada Perseroan.

*In 2014, there was no pledging for the Company's capital goods investment.*

# Dampak Perubahan Harga

## *Price Change Impact*

Selama tahun 2014 tidak terjadi perubahan harga yang berdampak signifikan pada Perseroan.

*In 2014, there was no price change significantly affecting the Company.*

# Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## *Material Information and Facts After the Accountant's Statement Date*

Pada tahun 2015 terdapat peristiwa setelah tanggal laporan:

- Dalam rangka penerbitan obligasi Perusahaan, pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi tersebut sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020. Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia Obligasi berkelanjutan

*In 2015, there were events after the reporting date:*

- *In order to issue Company's bonds dated January 14, 2015, the Company received the funds obtained from the issuance of the bonds amounting to Rp72,000,000,000. On January 15, 2015, bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. The bonds period was 5 years until January 14, 2020. On January 15, 2015, bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange Continuous Bonds are not secured by specific collateral, but secured by all Company's*

ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

*assets, whether chattels or immovable, either existing or that will exist in the future.*

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari *Fitch* dengan surat No. RC111/DIR/X/2014 pada tanggal 31 Oktober 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I tahun 2014 adalah BBB + (ind).

*Based on the rating from Fitch with letter No. RC111/DIR/X/2014 on October 31, 2014, the rating on Greenwood Sejahtera Continuous Bond I Phase I in 2014 is BBB + (ind).*

- Pada tanggal 22 Januari 2015, PP, entitas asosiasi membagikan dividen tunai sebesar Rp 80.000.000.000. Bagian yang diperoleh Perseroan adalah Rp 37.736.000.000.

- *On January 22, 2015, PP, associates entities distributed cash dividends amounting to Rp80,000,000,000. Section obtained by the Company was Rp37,736,000,000.*

# Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

## *Actual Use of Funds from Public Offering Proceeds*

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

*Actual use of funds from public offering proceeds is as follows:*

(dalam juta Rupiah) *(in million Rupiah)*

| No | Jenis Penawaran Umum *Public Offering Type* | Tanggal Efektif *Effective Date* | Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum *Actual Value of Public Offering Proceeds* | | | Rencana Pengunaan Dana Menurut Prospektus *Fund Use Plan by Prospectus* | Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus *Actual Fund Use by Prospectus* | Sisa Dana Hasil Penawaran Umum *Remaining Funds from Public Offering Proceeds* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Jumlah Hasil Penawaran Umum *Total Public Offering Proceeds* | Biaya Penawaran Umum *Public Offering Type* | Hasil Bersih *Net Proceeds* | Modal Kerja Perseroan *Company's Working Capital* | Modal Kerja Perseroan *Company's Working Capital* | |
| 1 | Initial Public Offering (IPO) | 14 Desember 2011 | 400.000 | 17.557 | 382.443 | 382.443 | 382.443 | - |
| | Jumlah | | 400.000 | 17.557 | 382.443 | 382.443 | 382.443 | - |

# Kebijakan Dividen

## *Dividend Policy*

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, dan dengan mempertimbangkan keberlangsungan dan strategi Perusahaan, pada tahun 2014 Perseroan tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham.

*Based on the General Meeting resolution and by considering the Company's sustainability and strategy, the Company did not distribute dividends to Shareholders in 2014.*

# Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi atau Restrukturisasi Hutang dan Modal

## *Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, or Restructuring of Debts and Capital*

Selama tahun 2014, perusahaan melakukan investasi dalam hal barang modal, berupa tanah, bangunan dan prasarana. Tujuan dari investasi ini adalah untuk mendapatkan keuntungan jangka panjang dan jangka pendek dari jumlah dana yang diinvestasikan selain itu juga sebagai langkah antisipasi peningkatan inflasi.

*During 2014, the Company has invested in capital goods, such as land, buildings and infrastructure. The purpose of this investment was to gain long-term and short-term benefit from the funds invested as well as to anticipate an increase in inflation.*

Divestasi adalah strategi untuk mencapai tujuan jangka panjang. Strategi bisnis bisa berupa perluasan geografis, diversifikasi, akusisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, rasionalisasi karyawan, divestasi, likuidasi dan joint venture. Pada tahun 2014 Perseroan tidak melakukan divestasi sehingga tidak ada informasi terkait tujuan, nilai transaksi dan sumber dana.

*Divestment is a strategy to achieve long-term goals. Business strategy could be geographical expansion, diversification, acquisition, product development, market penetration, employee rationalization, divestiture, liquidation and joint ventures. In 2014, the Company did not make any divestment so that no information related to the purposes, the transaction value and the source of funds.*

Akuisisi adalah pembelian suatu perusahaan oleh perusahaan lain atau oleh kelompok investor. Akuisisi sering digunakan untuk menjaga ketersediaan pasokan bahan baku atau jaminan produk. Pada tahun 2014, Perseroan mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada (TMP) sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 3.410.000.000.

*Acquisitions are the purchase of a company by another company or by a group of investors. Acquisitions are often used to maintain the supply of raw materials or product warranty. In 2014, the Company acquired PT Trisakti Makmur Persada (TMP) shares amounted to 599 shares or 99.99% ownership of the previous owner with purchase price amounting to Rp3,410,000,000.*

Berdasarkan Akta No. 107 tanggal 19 Mei 2014 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan mengakuisisi saham TMP sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pihak ketiga dengan biaya perolehan sebesar Rp 3.410.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas TMP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 April 2014.

*Based on the Deed No. 107 dated May 19, 2014 from Buntario Tigris, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, the Company acquired the shares of TMP of 599 shares or 99.99% ownership of a third party with the acquisition cost of Rp3,410,000,000. The Company recognizes/ recorded TMP assets and liabilities using the fair value of net assets on April 30, 2014.*

Berdasarkan Akta No. 109 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, TMP menyetujui peningkatan modal dasar menjadi Rp 700.000.000.000 serta peningkatan modal disetor menjadi Rp 500.600.000.000 dengan tambahan 500.000 lembar saham yang disetor oleh Perusahaan.

*Based on the Deed No. 109 dated May 19, 2014, made before Buntario Tigris, SH, SE, MH, notary in Jakarta, TMP agreed to increase authorized capital to Rp700,000,000,000 as well as an increase in paid-up capital to Rp500,600,000,000 with an additional 500,000 shares paid by the Company .*

TMP bergerak di pembangunan kawasan superblok (Capital Square) yang terdiri dari apartemen, pekantoran, *retail/mall*, Multifunction Hall dengan lokasi di Jl. HR Muhammad 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

*TMP engaged in the construction of the superblock area (Capital Square) which consists of apartments, offices and shopping centers/mall, Multifunction Hall at Jl. Muhammad HR 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.*

Pada tahun 2014 tidak terjadi restrukturisasi hutang sehingga tidak ada informasi terkait nilai transaksi dan sumber dana.

*In 2014, there was no debt restructuring so there is no information related to the transaction value and the source of funds.*

# Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi gengan Pihak Afiliasi

## *Material Transactions with Conflicts of Interest and/or Affiliated Transactions*

### Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

- PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Brilliant Mulia Abadi
  - PT Prima Emerald Gemilang
  - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
  - PT Graha Tunasmekar
  - PT Kencana Graha Mandiri
  - PT Kencana Graha Global
- Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:
  - PT Arah Sejahtera Abadi
  - PT Briliant Sakti Persada
  - PT Pluit Propertindo
  - PT Manggala Gelora Perkasa
  - PT Citra Gemilang Nusantara
  - Harry Gunawan Ho merupakan direktur utama Perusahaan.

### *Nature and Transactions with Related Parties*

- *PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera is a major shareholder of the Company.*
- *The related party is an entity controlled by key management personnel of the Company:*
  - *PT Brilliant Mulia Abadi*
  - *PT Prima Emerald Gemilang*
  - *PT Langgeng Gemilang Sejahtera*
  - *PT Graha Tunasmekar*
  - *PT Kencana Graha Mandiri*
  - *PT Kencana Graha Global*
- *Related party which is an associate Company:*
  - *PT Arah Sejahtera Abadi*
  - *PT Briliant Sakti Persada*
  - *PT Pluit Propertindo*
  - *PT Mangala Gelora Perkasa*
  - *PT Nusantara Citra Gemilang*
  - *Harry Gunawan Ho is the Company's president director.*

### Transaksi-Tansaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

### *Transactions with Related Parties*

*In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, which include among others:*

- *The Company provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Company as follows:*

(dalam Rupiah) / *(in Rupiah)*

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| **Direksi** | | | ***Board of Directors*** |
| Gaji dan tunjangan | 26.600.681.555 | 31.246.352.146 | *Salaries and allowance* |
| Imbalan pasca-kerja | 146.236.943 | 105.274.808 | *Post-employment benefits* |
| Jumlah | 26.746.918.498 | 31.351.626.954 | *Total* |
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Gaji dan tunjangan | 1.362.013.900 | 1.870.110.367 | *Salaries and allowance* |
| Imbalan pasca-kerja | - | 60.345.771 | *Post-employment benefits* |
| Jumlah | 1.362.013.900 | 1.930.456.138 | *Total* |
| Jumlah | 28.108.932.398 | 33.282.083.092 | *Total* |

- Pada tahun 2013, Grup mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi sebesar Rp 7.170.639.657 dengan perincian sebagai berikut:

- *In 2013, the Group recorded sales and operating revenue from related parties amounting to Rp7,170,639,657 with the following details:*

(dalam Rupiah) *(in Rupiah)*

| 2013 | | |
|---|---|---|
| Harry Gunawan Ho | 3.607.600.000 | *Harry Gunawan Ho* |
| PT Brilliant Mulia Abadi | 1.306.053.292 | *PT Brilliant Mulia Abadi* |
| PT Prima Emerald Gemilang | 1.306.053.292 | *PT Prima Emerald Gemilang* |
| PT Karya Bintang Persada | 950.933.073 | *PT Karya Bintang Persada* |
| Jumlah | 7.170.639.657 | *Total* |

- Sejak tahun 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.
- Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2015.
- Pada 15 Januari 2009, PNC mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan ASA, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2014.
- Pada 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen Rp 1.090.125.000 untuk tahun 2013 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain - bersih.
- Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 16 laporan keuangan audited 2014.
- Pada tanggal 12 Desember 2013 dan 5 Desember 2014, Perusahaan menyetorkan tambahan modal disetor kepada PP dan BSP masing-masing sebesar Rp 3.301.900.000 dan Rp 2.580.000.000. Pada tanggal pelaporan, PP dan BSP belum mengaktakan peningkatan modal ini, sehingga setoran ini masih disajikan sebagai uang muka investasi.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

- *Since 2012, the Company entered into a management agreement with TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera.*
- *PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Prosperous pledge on the Company' shares.*
- *On July 1, 2009, the Company entered into a office space lease agreement with PT Kencana Graha Mandiri. This agreement expired on June 30, 2011 and has been extended until June 30, 2015.*
- *On January 15, 2009, PNC entered into a management consulting services agreement with ASA, to provide management consulting services. This agreement expired on January 1, 2013 and has been extended until December 31, 2014.*
- *On January 3, 2013, the Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounting to Rp1,090,125,000 for 2013 was recorded as part of other gains - net.*
- *The Group has transactions outside the business with related parties as disclosed in Notes 7 and 16, 2014 audited financial statements.*
- *On December 12, 2013 and December 5, 2014, the Company deposited additional paid-in capital to PP and BSP amounting to Rp3,301,900,000 and Rp2,580,000,000 respectively. At the reporting date, PP and the BSP has not made any Act of this capital increase, so that the deposit is still presented as advance investment.*

*All transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.*

# Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perusahaan

## *Change of Laws and Regulations with Significant Impact on the Company*

Selama tahun 2014 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

*In 2014, there was no change of laws and regulations with significant impact on the Company.*

# Perubahan Kebijakan Akuntansi

## *Change of Accounting Policy*

Perusahaan selalu mematuhi semua hal terkait operasional maupun penunjang aktivitas perushaan, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Termasuk dalam hal ini adalah mengikuti perubahan dalam penerapan kebijakan akuntansi.

*The Company always adheres to all matters relating to the Company's operational and supporting activities in accordance with prevailing regulations. Included in this is to follow the changes in the application of accounting policies.*

### Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2013 yaitu ISAK 27 Pengalihan Aset dari Pelanggan dan ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas. Penerapan standar tersebut tidak mempunyai dampak atas jumlah yang dilaporkan dalam tahun berjalan dan tahun sebelumnya karena Grup tidak melakukan transaksi tersebut.

### *The standard effectively applicable in the current year*

*In the current year, the Group has applied all new and revised standards and interpretation issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Accounting Association relevant to its operation and effective for the accounting period starting from January 1, 2013 that is ISAK (Financial Accounting Standard Interpretation) 27, Asset Transfer from Customers and ISAK 28, Termination of Financial Liabilities with Equity Instrument. The application of these standards did not have any impact on the amounts reported in the current year and the previous year as the Group does not conduct such transactions.*

### Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, dengan penerapan dini tidak diperkenankan:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
  Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
  Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuaria diakui segera

### *The standard and interpretation that has been issued but not yet applied*

*The following standard is effective for periods beginning on or after January 1, 2015, with earlier application is not allowed:*

- *PSAK 1 (2013 revision), Financial Statements Presentation Amendments to PSAK 1 introduce new terminology for the statement of comprehensive income. Under the amendment to PSAK 1, the statement of comprehensive income has been renamed to the statement of income and other comprehensive income. Amendments to IAS 1 require additional disclosures in the other comprehensive income section where items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) Will not be further reclassified to profit or loss; and (2) will be further reclassified to profit and loss when certain conditions are met.*

- *PSAK 24 (2013 revision), Employee Benefits*
  *Amendments to PSAK 24 on accounting for defined benefit and severance programs. The most significant changes related to accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendment requires the recognition of changes in defined benefit obligation and the fair value of plan assets suring the ammendment, thus eliminating corridor approach which permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerates the recognition of past service costs. The amendment requires that all gains and losses are recognized immediately through other comprehensive income in order net pension asset*

melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program.

*or liability recognized in the consolidated statement of financial position reflects the overall amount of deficit or surplus program.*

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas
- Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46, Pajak Penghasilan
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

- *PSAK 4 (2013 revision), Separate Financial Statements*
- *PSAK 15 (2013 revision), Investments in Association Entities and Joint Ventures*
- *PSAK 46, Income Taxes*
- *PSAK 48 (2014 revision), Assets Impairment*
- *PSAK 50 (2014 revision), Financial Instruments Presentation*
- *PSAK 55 (2014 revision), Financial Instruments Recognition and Measurement*
- *PSAK 60 (2014 revision), Financial Instruments Disclosures*
- *PSAK 65, Consolidated Financial Statements*
- *PSAK No. 67, Disclosure of Interests in Other Entities*
- *PSAK 68, Fair Value Measurements*
- *ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen belum melaksanakan analisis rinci dari dampak penerapan standar ini dan karenanya belum dikuantifikasi luas dari dampaknya.

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the management has not carry out a detailed analysis of the impact of this standard and therefore has not quantified the impact.*

# 05 | TATA KELOLA PERUSAHAAN

## *Good Corporate Governance*

**"Implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) semakin memperkuat Perseroan dalam satu konfigurasi yang harmonis untuk mempertahankan kualitas produk dan meningkatkan daya saing perusahaan seiring dengan perkembangan dan persaingan bisnis properti saat ini dan masa yang akan datang".**

***"The implementation of Good Corporate Governance (GCG) further strengthen the Company in a harmonious configuration to maintain the product quality and enhance the competitiveness of the Company along with the property business development and competition today and the future".***

# Komitmen Tata Kelola Perusahaan

## *Good Corporate Governance Commitment*

Tata kelola perusahaan menjadi faktor terpenting dalam menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai perusahaan publik. Tata kelola perusahaan yang baik dirasakan semakin penting sejalan dengan meningkatnya risiko bisnis dan tantangan yang dihadapi oleh industri properti. Untuk itu, Perseroan terus bertekad dan memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa meningkatkan kualitas implementasi GCG dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjalankan praktik terbaik untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan *stakeholders* Perseroan.

*Good corporate governance becomes the most important factor in maintaining the trust of stakeholders and the Company's business continuity as a public company. Good corporate governance is felt increasingly important in line with the increased business risks and challenges faced by the property industry. To that end, the Company determine and committed to continuously improving the quality of GCG implementation in conducting its business activities in compliance with all provisions of prevailing slaws and regulations and executes best practices for creating added value for the Company's shareholders and stakeholders.*

Perseroan telah merasakan hasil dari penerapan prinsip-prinsip GCG dengan mengantarkan perusahaan kepada pertumbuhan yang lebih signifikan dan berkelanjutan. Dengan semangat dan komitmen tinggi, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip GCG tersebut sebagai landasan fundamental Perseroan dalam melakukan setiap aktivitas usaha. Prinsip-prinsip GCG tersebut adalah sebagai berikut:

*The Company already felt the results of the application of the GCG principles in persenting significant growth and sustainable to the Company. With passion and high commitment, the Company has applied the principles of GCG as a fundamental cornerstone of the Company in any business activity. GCG principles are as follows:*

## Transparansi

Kami berupaya menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan, sebagai bagian dari usaha kami untuk berpegang pada prinsip transparansi dan mempertahankan obyektivitas dalam operasi bisnis.

## Akuntabilitas

Kami telah menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas, mendefinisikan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan secara jelas, dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi perusahaan.

## Responsibilitas

Selaras dengan komitmen kami terhadap tanggung jawab organisasi, kami sungguh-sungguh memastikan kepatuhan pada hukum dan menerapkan prinsip kehati-hatian

## Independensi

Sesuai dengan semangat independensi, kami berupaya mendorong setiap unit kerja agar independen tanpa dipengaruhi secara berlebihan oleh kepentingan tertentu. Upaya kami mencakup minimalisasi konflik kepentingan dalam kegiatan manajemen dan operasional, dengan cara memastikan agar berbagai jabatan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak mempengaruhi kemampuan mereka untuk melaksanakan tanggung jawab dalam perusahaan.

## *Transparency*

*We strive to provide timely, relevant, accurate, and easily accessed information for all stakeholders as a part of our efforts to adhere to transparency principle and maintain objectivity in business operation.*

## *Accountability*

*We have elaborated accountability framework, clearly defined the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees in line with the corporate vision, mission, values, and strategies.*

## *Responsibility*

*In line with our commitment to organization responsibility, we seriously ensure compliance with the law and apply the principle of prudence.*

## *Independence*

*In line with the spirit of independence, we strive to encourage every working unit to be independent without any excessive influence of particular interests. Our efforts include minimizing conflicts of interests in management and operational activities by ensuring various positions held by members of the Board of Commissioners and Board of Directors will not affect their ability to carry out their responsibilities in the Company.*

## Keadilan

Selaras dengan prinsip keadilan, kami berupaya memperlakukan semua pemangku kepentingan secara adil. Kami memastikan agar semua pemegang saham memperoleh akses yang sama terhadap Informasi Perusahaan.

Manajemen Perseroan telah membuktikan komitmen penerapan tata kelola perusahaan yang baik dengan menyusun langkah-langkah sebagai berikut:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi.
- Mengembangkan kelengkapan dan pelaksanaan unit kerja yang menjalankan kegiatan operasional Perseroan.
- Penerapan fungsi kepatuhan, auditor internal dan auditor eksternal.
- Penerapan manajemen risiko, termasuk sistem pengendalian intern.
- Transparansi kondisi keuangan dan non keuangan perusahaan.

## *Fairness*

*In conformity with the principle of fairness, we strive to treat all stakeholders in a fair manner. We ensure that all shareholders get equal access to Corporate Information.*

*The Company's Management has proven good corporate governance application by adopting the following measures:*

- *Implementation of the tasks and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors.*
- *Development of completeness and implementation of working units carrying on the Company's operational activities.*
- *Application of the functions of compliance, internal and external auditors.*
- *Application of risk management, including internal control system.*
- *Transparency of corporate financial and non-financial conditions.*

# Kebijakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

## *Good Corporate Governance Policy*

Agar penerapan GCG dapat optimal, Perseroan menmbangun kebijakan GCG sebagai pedoman dalam penerapannya. Hal tersebut disadari bahwa praktik GCG dapat membantu mewujudkan Visi dan Misi Perusahaan, yakni menjadi warga korporasi yang teladan serta memperkuat perusahaan dalam mengelola usahanya sehinga tercipta kinerja Perseroan yang unggul.

*In order for optimal implementation of GCG, the Company's established GCG policies as guidelines for tis implementation. The Company recognizes that GCG practices can help realize the vision and mission, which is to be an exemplary corporate citizen and to strengthen the Company in managing its business to create a superior performance.*

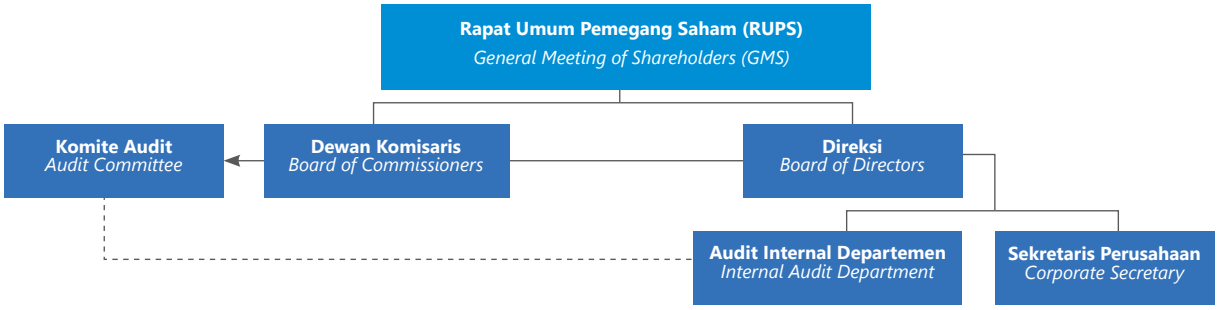
# Struktur dan Hubungan Tata Kelola

## *Governance Structure and Relations*

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Organ Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Organ Perusahaan tersebut melakukan peran kunci dalam keberhasilan penerapan GCG.

*In compliance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the Company's organs consist of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, and Board of Directors. The organs play key roles in the successful GCG implementation.*

**Struktur Tata Kelola Perusahaan**
*Corporate Governance Structure*



Tata kelola perusahaan yang baik tercermin dari hubungan, peran dan tugas masing-masing organ Perusahaan. RUPS melakukan pengambilan keputusan penting yang didasari pada kepentingan perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan pada Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku. Sedangkan pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan yang memadai terhadap kinerja pengelolaan perusahaan. Keduanya mempunyai tanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi terhadap Visi, Misi, dan Nilai-nilai Perseroan.

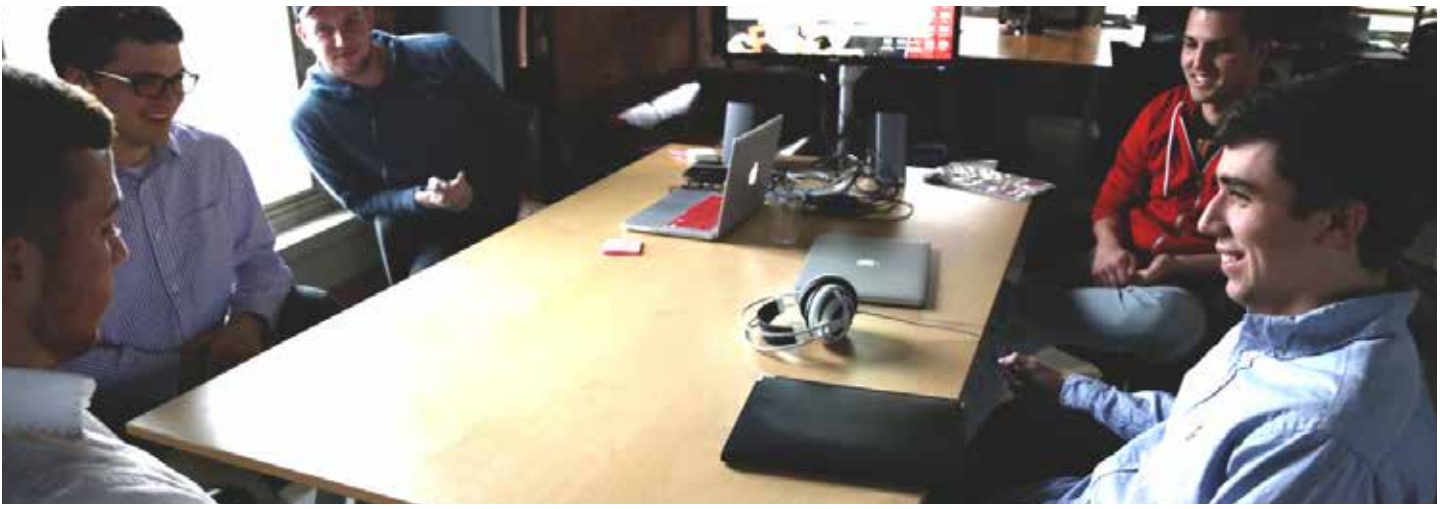
*Corporate governance relations are reflected from the roles and tasks and respective organs. GMS makes important decisions based on the corporate interest by observing the Articles of Association and the applicable laws and regulations. Meanwhile, the Board of Directors is responsible for the Company's management and the Board of Commissioners carries out adequate supervisory functions of performance of the Company's management. The boards are responsible for maintaining the Company's business sustainability in the long run. Therefore, the Board of Commissioners and Board of Directors have shared perception of the Company's Vision, Mission, and Values.*

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Internal Audit. Untuk itu, Perseroan telah membentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien yang mencerminkan prinsip akuntabilitas.

*For its task implementation, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, and the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and Internal Audit. The Company has also established an effective and efficient organization structure reflecting the principle of accountability.*

# Rapat Umum Pemegang Saham

## *General Meeting of Shareholders*



Rapat Umum Pemegang Saham adalah organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perusahaan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan/ atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

*General Meeting of Shareholders is the supreme organ of the Company's governance structure which has authority not delegated to the Board of Commissioners or Board of Directors within the limits specified in the Limited Liability Company Act and/or the Company's Articles of Association, as well as the Rules of the Financial Services Authority.*

Penyelenggaraan RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.

*General Meeting of Shareholders consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting.*

Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 2 (dua) kali RUPS Luar Biasa selama tahun 2014.

*The Company convened 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders and two (2) Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2014.*

### RUPS Tahunan

Pada tanggal 16 Mei 2014 Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan sebagai berikut:

### *AGMS*

*On May 16, 2014, the Company convened the following AGMS:*

| **Pelaksanaan**<br>*Realization* | **Keputusan**<br>*Resolution* |
|---|---|
| Tanggal 16 Mei 2014<br>*May 16, 2014*<br><br>Akta Berita Acara Rapat No 31 tanggal 16 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, SH, M.Kn<br><br>*Deed of Minutes of Meeting No. 31 dated May 16, 2014 made before Yualita Widyadhari, SH, M.Kn, Notary* | **Keputusan Agenda Pertama :**<br>*Resolution on the First Agenda:*<br><br>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2013 termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2013 yang telah diaudit oleh KAP Osman Bing Satrio & Eny sebagaimana dimuat dalam laporan tanggal 17 Maret 2014 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et de charge)* kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.<br><br>*Approve and ratify Annual Report 2013 including ratification of Supervisory Report of the Board of Commissioners and approved the Consolidated Financial Statements for Financial Year 2013, which has been audited by the Public Accountant Firm Osman Bing Satrio & Eny as contained in the report dated March 17, 2014 with the reasonable opinion in all material respects and give a release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the Board of Commissioners and Board of Directors forom all supervisory and managemenet actions they took within the financial year ended on December 31, 2013.*<br><br>**Keputusan Agenda Kedua :**<br>*Resolution on the Second Agenda:*<br><br>Menyetujui penggunaan laba bersih Tahun Buku 2013 yaitu:<br>*Approved the use of net profit for Financial Year 2013,:*<br><br>1. Sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar Rupiah) ditetapkan sebagai Cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.<br>*Rp5,000,000,000 (five billion rupiah) deterimed as the Reserve to meet the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007 which will be used in accordance with Article 20 of the Articles of Association of the Company.*<br><br>2. Sisanya, akan menambah saldo laba/*Retained Earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.<br>*The remaining amount will add the retained earning to support the Company's business operation and development.*<br><br>**Keputusan Agenda Ketiga :**<br>*Resolution of the Third Agenda:*<br><br>Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2014 dan periode-periode lainnya dalam tahun buku 2014 (apabila diperlukan) serta menetapkan honorarium Akuntan Publik beserta persyaratan-persyaratan lainnya.<br>*Assign authority to the Company's Board of Directors to appoint a Public Accountant Firm to audit its financial statements in the financial year 2013 (two thousand thirteen) and other periods in the financial year 2013 (two thousand thirteen) (if necessary), and determine the honorarium for such Public Accountant and other requirements.*<br><br>.**Keputusan Agenda Keempat :**<br>*Resolutions of the Fourth Agenda:*<br><br>1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2014 dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.<br>*Assign authority to the Board of Commissioners to determine the salary and allowance for members of the Board of Directors in the Financial Year 2013 (two thousand thirteen) by observing the applicable laws and regulations;*<br><br>2. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2014 naik sebanyak-banyaknya 15% dari remunerasi yang telah dibayarkan pada tahun buku 2013 dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian diantara anggota Komisaris.<br>*Determine the increase in the salary or honorarium and allowance for members of the Board of Commissioners in the financial year 2013 (two thousand thirteen) by 15% (fifteen percent) at a maximum of the fixed remuneration paid in 2012 (two thousand twelve) and assign powers and authority to the President Commissioner to specify distribution among members of the Board of Commissioners.*<br><br>**Keputusan Agenda Kelima :**<br>*Resolution on the Fifth Agenda:*<br><br>Menyetujui Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum<br>*Approve the Use of Funds from Public Offering proceeds* |

## RUPS Luar Biasa

Pada tahun 2014, Perseroan mengadakan 2 (dua) kali RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yaitu pada tanggal 16 Mei 2014 dan 3 Oktober 2014 . Rincian kegiatan RUPS Luar Biasa adalah sebagai berikut:

## *EGMS*

*In 2014, the Company convened 2 (two) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), ie on May 16, 2014 and October 3, 2014. Details of the EGMS are as follows:*

| **Pelaksanaan**<br>*Realization* | **Keputusan**<br>*Resolution* |
|---|---|
| Tanggal 16 Mei 2014<br>*May 16, 2014*<br><br>Akta Pernyataan Keputusan Rapat RUPSLB No. 35 tanggal 16 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, SH, M.Kn<br><br>*Deed of Minutes of Meeting of EGMS No. 32 dated May 16, 2014 made before Yualita Widyadhari, SH, M.Kn, Notary* | Memberhentikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et de charge)* kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tanunan dan Laporan Keuangan Tahunan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan seketika itu juga mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru dengan susunan sebagai berikut:<br><br>*Dismiss all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as of the closing of the Meeting and release and discharge all members of the Company's Board of Directors from management actions and the Board of Commissioners from supervisory actions they took in the financial year ended on December 31 (the thirty-first day), 2012 (two thousand twelve) to the extent such actions are reflected in the Annual Report and Annual Financial Statement ended on December 31 (the thirty-first day), 2012 (two thousand twelve), and at the same time, appoint new members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners with the following composition:*<br><br>Direktur Utama/ *President Director* : Mr. Harry Gunawan Ho<br>Direktur/*Director* : Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto<br>Direktur/ *Director* : Mr. Iwan<br>Direktur/ *Director*<br>(Tidak Terafiliasi)/ *Unaffiliated Dricetor* : Ms. Anita<br>Komisaris Utama/ *President Commissioner* : Mr. Ang Andri Pribadi<br>Komisaris Independen/ *Independent Commisioner* : Mr. Irsan Budianto Darmadji |
| Tanggal 3 Oktober 2014<br>*October 3, 2014*<br><br>Akta Berita Acara RUPS No. 2 tanggal 3 Oktober 2014 dan dinyatakan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H.<br><br>*Deed of Minute of Meeting of GMS No. 2 dated October 3, 2014 and restated in the Deed of Minute of Meeting of EGMS No. 3 dated October 3, 2014 before Fathiah Helmi, SH, Notary* | Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru dengan susunan sebagai berikut:<br><br>*Honorably Dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as of the closing og this meeting and appointed new members of the Board of Directors and Board of Commissioners with as follows*<br><br>**Direksi/ *The Board of Directors***<br>Direktur Utama/ *President Director* : Mr. Harry Gunawan Ho<br>Direktur/ *Director* : Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto<br>Ms. Anita<br>Direktur Independen/ *Independet Director* : Mr. Dr. Ardi Adji, S.Si.,M.Si.<br><br>**Dewan Komisaris/ *The Board of Commissioners***<br>Komisaris Utama/ *President Commissioner* : Mr. Ang Andri Pribadi<br>Komisaris Independen/ *Independent Commisioner* : Mr. Irsan Budiarto Darmadji |

# Dewan Komisaris

## *Board of Commissioners*

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali.

*Under Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the Board of Commissioners is a corporate organ responsible for performing general and/or special supervision according to the articles of association and give advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners is appointed by the GM for a certain period and may be reappointed.*

## Susunan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Greenwood Sejahtera Tbk No.3 tanggal 3

## *Composition of Board of Commissioners*

*Composition of the Board of Commissioners based on Deed of Meeting og Extraordinary General Shareholders of PT Greenwood Sejahtera Tbk 3 dated October 3, 2014*

Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi
Komirasi Independen : Irsan Budianto Darmadji

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2004 tanggal 29 November 2004, Peraturan No.IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /Pojk.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik Pasal.

## Tugas, Wewenang dan Kewajiban Dewan Komisaris

Peran, tugas pokok, wewenang, dan kewajiban Dewan Komisaris seputar pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik diatur dalam Anggaran Dasar dan *Board Manual*. Setiap anggota Dewan Komisaris wajib membaca dan mematuhi ketentuan-ketentuan tersebut.

Kewajiban Dewan Komisaris diantaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai perusahaan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan perusahaan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perusahaan.
2. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS.
3. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut.
4. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS.
5. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit, jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan perusahaan.

## Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat secara berkala selama tahun 2014. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang

*made before Fathiah Helmi, SH, are as follows:*

*President Commissioner : Ang Andri Private*
*Independent Komirasi : Irsan Budianto Darmadji*

*The appointment of members of the Board of Commissioners has been conducted in accordance with the Company's Articles of Association and the provisions of the prevailing legislation.*

*Members of the Board of Commissioners have met the requirements as stipulated in the Decree of the Chairman of Bapepam No. Kep-45/PM/2004 dated November 29, 2004, Regulation of the Board of Directors and Commissioners No.IX.I.6 Issuer and Public Companies as well as the Regulation of Financial Authority Service No. 33/Pojk.04/2014 dated 8 December 2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed Company article.*

## *Tasks, Authority, and Obligations of the Board of Commissioners*

*The roles, main tasks, authority, and obligations of the Board of Commissioners in relation to implementation of the principle of good corporate governance are set forth in the Articles of Association and Manual Board. Each member of the Board of Commissioners must read and adhere to the provisions.*

*Obligations of the Board of Commissioners include among others:*

1. *Supervise the management policy, general management of the company and its business by the Board of Directors, and give advice to the Board of Directors, including supervision of implementation of the Company's work plan, Articles of Association, General Meeting Resolution, and the applicable laws and regulations for the Company's interest and in accordance with the Company's purpose and objective.*
2. *Perform tasks, authority, and responsibilites in accordance with the Articles of Association and GMS resolutions.*
3. *Review and study annual reports prepared by the Board of Directors and sign the reports.*
4. *Implement the Company's interests by observing the interests of shareholders and be responsible to the GMS.*
5. *Establish committees other than Audit Committee, if necessary, by considering the Company's ability.*

## *Meeting of Board of Commissioners*

*In 2014, the Board of Commissioners convened periodic meetings. Meetings of the Board of Commissioners may be convened at anytime where necessary. The Board of*

perlu. Dewan Komisaris juga mengikuti rapat yang diselenggarakan oleh Direksi. Rapat tersebut membahas mengenai kinerja Perseroan secara keseluruhan.

*Commissioners also attended meetings convened by the Board of Directors. The meetings discussed the overall Company's performance.*

Kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat selama tahun 2014 adalah sbb:

*The attendance of the Board of Commissioners in meetings in 2014 is as follows:*

| **Nama** *Name* | **Jumlah Rapat** *Number of Meetings* | **Kehadiran** *Attendance* | **Alasan Tidak Hadir** *Reason not to Attend* |
|---|---|---|---|
| Ang Andri Pribadi | 2 | 2 | - |
| Irsan Budianto Darmadji | 2 | 2 | - |

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan fungsinya selama tahun 2014 antara lain:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan
4. Memastikan efektifikas praktik GCG

*The Board of Commissioners has carried out its duties and functions during 2014 include:*

1. *Supervise the Company's operational management*
2. *Give advice and direction to the Board of Directors*
3. *Make direct visits to see the Company's management*
4. *Ensure effectiveness of GCG application*

## Pelatihan dan Pengembangan Dewan Komisaris

Bentuk pelatihan dan pengembangan Dewan Komisaris selama tahun 2014 telah dilakukan dengan mengikuti berbagai seminar, *workshop, conference* dan *talk show* baik di dalam maupun luar negeri untuk menunjang tugas dan tanggung jawab pengawasan perusahaan. Hal ini merupakan komitmen Perseroan dalam upaya peningkatan dan pengembangan potensi Dewan Komisaris Perseroan.

## *Training and Development of Board of Commissioners*

*Form of Board of Commissioners' training and development during 2014 was done by attending various seminars, workshops, conferences and talk shows both at home and abroad to support the tasks and responsibilities of supervision. It is the Company's commitment in improving and developing the potential of the Board of Commissioners.*

# Direksi

# *Board of Directors*

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Direksi merupakan organ perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan perusahaan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali.

*Under Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the Board of Directors is a corporate organ with authority and full responsibility for the Company's management for the Company's interests according to its purpose and objective and it may represent the Company in and outside of court under the Articles of Association. Members of the Board of Directors are appointed in a GM for a certain period and may be reappointed.*

## Susunan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Greenwood Sejahtera Tbk No.3 tanggal 3 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Direktur Utama | : Harry Gunawan Ho |
| Direktur Independen | : Ardi Adji |
| Direktur | : Dedy Ismunandar Soetiarto |
| | : Anita |

## *Composition of Board of Directors*

*Based on the Deed of Statement of Extraordinary General Meeting of Shareholders PT Greenwood Sejahtera Tbk 3 dated October 3, 2014 made before Fathiah Helmi, SH, the Company's Board of Directors are as follows:*

| | |
|---|---|
| *President Director* | *: Harry Gunawan Ho* |
| *Independent Director* | *: Ardi Adji* |
| *Director* | *: Dedy Ismunandar Soetiarto* |
| | *: Anita* |

Pengangkatan anggota Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2004 tanggal 29 November 2004, Peraturan No.IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /Pojk.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

## Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh kepada Pemegang Saham. Tugas pokok, wewenang, dan kewajiban Direksi antara lain:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan perusahaan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
2. Direksi berwenang:
   a. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perusahaan
   b. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa orang anggota Direksi untuk mengambil keputusan atas nama Direksi atau mewakili Perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan
   c. Mengatur tentang ketenagakerjaan
   d. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perusahaan
   e. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perusahaan
   f. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perusahaan, mengikat Perusahaan dengan pihak lain
   g. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perusahaan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku

## Pembidangan Tugas Direksi

Pembidangan tugas Direksi dimaksudkan agar pelaksanaan tugas dan peran diantara angota Direksi dapat berjalan secara efektif. Pembagian tugas didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direksi dengan tujuan mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direksi dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun pelaksanaan tugas Direksi merupakan tanggung jawab bersama.

*The appointment of members of the Company's Board of Directors has been conducted in accordance with the Company's Articles of Association and the provisions of the prevailing legislation.*

*Members of the Board of Directors of the Company has complied with the provisions stipulated in the Decree of the Chairman of Bapepam No. Kep-45 / PM / 2004 dated November 29, 2004, Regulation of the Board of Directors and Commissioners No.IX.I.6 Issuer and Public Companies as well as the Regulation of Financial Authority Service No. 33/Pojk.04/2014 dated 8 December 2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Listed Company article.*

## *Responsibilities of Board of Directors*

*In implementing its tasks to achieve the Company's purpose and objective, the Board of Directors is fully responsible to Shareholders. The main tasks, authority, and obligations of the Board of Directors among others are:*

1. *Take all actions related to the Company's management for its interest and in accordance with its purpose and objective and represent the Company in and outside of court.*
2. *The Board of Directors is authorized to:*
   *a. Determine the Company's management policy.*
   *b. Arrange assignment of powers of the Board of Directors to one or several members of the Board of Directors to make decisions on behalf of the Board of Directors or represent the Company in and outside of court.*
   *c. Arrange employment.*
   *d. Appoint and dismiss the Company's employees.*
   *e. Appoint and dismiss the Corporate Secretary.*
   *f. Take all actions and other acts pertaining to the management and ownership of the Company's assets and bind the Company to another party.*
   *g. In good faith and with full responsibility, each member of the Board of Directors performs its tasks for the Company's interests and business by adhering to the applicable laws and regulations.*

## *Division of Tasks of Board of Directors*

*Tasks of the Board of Directors are divided for effective implementation of tasks and roles of its members. Division of tasks is based on the skills and experience of each member of the Board of Directors with a view to supporting the right and quick decision making process. Each member of the Board of Directors may take decisions by its respective fields and responsibilities, but implementation of the tasks of the Board of Directors is a joint responsibility.*

Pembidangan tugas Direksi tersebut sebagai berikut:

*Division of Tasks of the Board of Directors is as follows:*

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Bidang Tugas<br>*Tasks* |
|---|---|---|
| Harry Gunawan Ho | Direktur Utama<br>*President Director* | Bertanggung jawab atas keseluruhan Operasional Usaha, Keuangan, Pengembangan dan Pemasaran.<br>*Responsible for the overall Business Operations, Finance, Development and Marketing.* |
| Dedy Ismunandar Soetiarto | Direktur<br>*Dircetor* | Bertanggung jawab atas aspek Operasional dan Pengembangan Proyek<br>*Responsible for Project Operations and Development aspects.* |
| Anita | Direktur<br>*Dircetor* | Bertanggung jawab atas kesesuaian antara kegiatan operasional terhadap praktik *Good Corporate Governance.*<br>*Responsible for the correspondence between the operational activities with the good corporate governance practice.* |
| Ardi Adji | Direktur Independen<br>*Independent Director* | Bertanggung jawb secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pemilik dan publik (minoritas) agar kepentingan pemegang saham publik (minoritas) tidak dirugikan.<br>*Independently responsible for ensuring a balance of interests between the owners and the public shareholders (minority) so that the interests of public shareholders (minority) was not harmed.* |

## Rapat Direksi

Rapat Direksi merupakan rapat yang dilakukan secara internal Direksi dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Selama tahun 2014 Direksi mengadakan rapat sebanyak 12 (dua belas kali). Berikut kehadiran rapat Direksi sebagaimana tabel di bawah ini:

## *Meeeting of Board of Directors*

*Meetings of the Board of Directors are convened internally and there are joint meetings with the Board of Commissioners. In 2014, the Board of Directors convened 12 (twelve) meetings. Attendance in meetings of the Board of Directors is shown in the table below.*

| Nama<br>*Name* | Jumlah Rapat<br>*Meetings* | Kehadiran<br>*Attendance* | Alasan Tidak Hadir<br>*Reason Not to Attend* |
|---|---|---|---|
| Harry Gunawan Ho | 12 | 10 | Keluar negeri<br>*Going abroad* |
| Dedy Ismunandar Soetiarto | 12 | 11 | Sakit<br>*Sick* |
| Anita | 12 | 8 | Cuti melahirkan<br>*Maternal leave* |
| Ardi Adji* | 3 | 3 | - |

*Diangkat menjadi Direksi Perseroan per tanggal 3 Oktober 2014

**Appointed as the Company's Director on October 3, 2014*

## Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi

Program peningkatan dan pengembangan kompetensi Direksi menjadi faktor penting untuk menunjang tugas pengelolaan perusahaan. Selama tahun 2014, Direksi telah mengikuti berbagai seminar, *workshop, conference* dan *talk show* baik di dalam maupun luar negeri.

## *Training and Development of Competence of Board of Directors*

*The Board of Directors' competence improvement and development program is an important factor to support the task of managing the company. During 2014, the Board of Directors has participated in various seminars, workshops, conferences and talk shows both at home and abroad.*

# Pedoman dan Tata Tertib bagi Direksi dan Dewan Komisaris

## *Guidelines and Rules for the Board of Directors and Board of Commissioners*

Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara umum memuat kebijakan utama dan kebijakan induk yang berlaku di lingkungan Perseroan serta merupakan dokumen kebijakan Perseroan yang dikaji secara periodik. Pedoman ini wajib menjadi acuan dalam melaksanakan kegiatan di Perseroan, sekaligus menjadi pedoman GCG bagi Perseroan.

*Good Corporate Governance Guidelines in general contains major policies and main policies applicable in the Company and the Guidelines are Company's policy documents which assessed periodically. These guidelines must be referred while carrying out any activities as well as became the GCG guidelines for the Company.*

Perseroan telah menyusun pedoman kerja *(Board Manual)* bagi Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan bagi Perseroan.

*The Company has formulated a Board Manual for the Board of Directors and the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities for the Company's interest.*

Secara garis besar *Board Manual* memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut :

a. Landasan hukum;
b. Deskripsi tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
c. Nilai-nilai;
d. Waktu kerja;
e. Kebijakan rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
f. Pelaporan dan pertanggungjawaban.

*In general, the Board Manual contains guidelines and provisions include the following:*

*a. Legal foundation;*
*b. Description of the duties, responsibilities, and authority;*
*c. Values;*
*d. Work hour;*
*e. Meeting's policies, including policy on meeting attendance and minutes of meetings; and*
*f. Reporting and accountability.*

Direksi dan Dewan Komisaris telah mengesahkan Board Manual pada tahun 2015.

*The Board of Directors and Board of Commissioners has endorsed the Board Manual in 2015.*

# Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

## *Evaluation of Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors*

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan oleh Pemegang Saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik, maka RUPS akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan Direksi *( acquit et de charge ).*

*Evaluation of Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is made by shareholders in Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). If the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is considered good, AGMS will release and discharge the Board of Commissioners and Board of Directors from all liabilities.*

Kriteria untuk menilai kinerja Dewan Komisaris adalah berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Sedangkan untuk mengukur kinerja Direksi mencakup pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS Tahunan 2014 dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan *(Short Term Business Plan).*

*Criteria to evaluate the performance of the Board of Commissioners are based on implementation of their tasks and responsibilities in supervising the Company's management policy and giving advice to the Board of Directors. Meanwhile, performance of the Board of Directors is measured, including implementation of tasks and responsibilities of its respective members under the Articles of Association, implementation of resolutions made in 2013 AGMS, and achievement of the Company's Work Plan and Budget (Short Term Business Plan).*

# Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

## *Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors*

Remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No.007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sbb :

1. Remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi.
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris.

*Remuneration determined by the Board of Directors statement No.007/SP/GS-TCC/X/11, dated October 20, 2011 which states as follows:*

1. *Remuneration for members of the Board of Directors determined by the Board of Commissioners on the basis of the Board of Directors's performance.*
2. *Remuneration for members of the Board of Commissioners set out in the General Meeting of Shareholders on the basis of the Board of Commissioners's performance.*

| **Komponen Remunerasi/** *Remuneration Component* | |
|---|---|
| **BOC** | **BOD** |
| Gaji/ *Salary* | Gaji/ *Salary* |
| Bonus/ *Bonus* | Bonus/ *Bonus* |
| Tunjangan lainnya/ *Other allowances* | Tunjangan lainnya/ *Other allowances* |

**Total Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2014 dan 2013**

*Total Remuneratin of Board of Commissioners and Board of Directors in 2014 and 2013*

(dalam juta Rupiah) *(in million Rupiah)*

| **Jabatan/** *Position* | **Tahun/***Year* **2014** | **Tahun/** *Year* **2013** |
|---|---|---|
| Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners* | Rp 1.362,01 | Rp 1.930,46 |
| Direksi/ *Board of Directoris* | Rp 26.746,92 | Rp 31.351,63 |

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dan laba Perseroan pada tahun 2014.

*Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors adjusted to the Company's ability to generate revenues and profits of the Company in 2014.*

# Komite Audit
## *Audit Committee*

Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh Komite Audit. Pembentukan Komite Audit Perseroan didasarkan pada peraturan Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-634/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Anggota Komite Audit diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit. Komite Audit bersifat independen baik dalam melaksanakan tugasnya maupun dalam pelaporan.

Dewan Komisaris telah menunjuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 Nomor 132/GWS-TCC/VI/2013, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Irsan Budianto Darmadji
Anggota Komite Audit : Andreas Bahana
: Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

### Tugas Komite Audit

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelahaan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan menerapkan manajemen risiko untuk dilaksanakan Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan sebagai perusahaan publik;
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

### Charter Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan panduan kerja agar dalam menjalankan tugasnya dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Juli 2013.

*The Board of Commissioners is supported by the Audit Committee in performing its tasks. Establishment of the Company's Audit Committee is based on Decision of Head of BAPEPAM-LK No. Kep-634/BL/2012 dated December 7, 2012 on Establishment and Guideline for Audit Committee.*

*Audit Committee members are appointed by and responsible to the Board of Commissioners under the provisions specified in the Audit Committee Charter. The Audit Committee is independent in performing its tasks and reporting.*

*Board of Commissioners has appointed the Audit Committee based on the Appointment Letter dated June 18, 2013 No. 132/GWS-TCC/VI/2013, with the following composition:*

*Audit Committee Chairman : Irsan Budianto Darmadji*
*Audit Committee members : Andreas Bahana*
*: Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon*

*The term of office of the Audit Committee will be no longer than the Board of Commissioners' term of office as regulate in the Articela of Association and may be reappointed for only 1 (one) term of office.*

### *Audit Committee Tasks*

1. *Review financial information to be issued by the Company, such as financial statements and other financial projection and information;*
2. *Review the Company's compliance with the laws and regulations on capital markets and other laws and regulations on the Company's business activities;*
3. *Review audit implementation by external and internal auditor teams;*
4. *Report to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and apply risk management by the Board of Directors;*
5. *Review and report to the Board of Commissioners complaints pertaining to the Company as a public company;*
6. *Maintain confidentiality of the Company's documents, data, and information.*

### *Audit Committee Charter*

*The Charter is a working guideline so the Audit Committee can carry out their duties independently, objective, independent and transparent, and can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Audit Committee Charter has been established by Decision of the Board of Commissioners on July 11, 2013.*

Piagam Komite Audit mencakup antara lain:
1. Umum
2. Latar Belakang
3. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang
4. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan Komite Audit
5. Tata Cara dan Prosedur Kerja
6. Rapat Komite Audit
7. Pelaporan
8. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan
9. Masa Tugas Komite Audit

Piagam Komite Audit dikaji secara berkala apabila diperlukan sebagai upaya penyempurnaan yang disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan Perseroan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku dan praktik terbaik *(best practice)*.

## Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Komite Audit selama tahun buku 2014 telah melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti : laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris terhadap berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat Perseroan diperbolehkan melakukan penjualan unit.
7. Memberikan saran kepada Manajemen agar mempunyai unit kantor sendiri di *tower one* atau *two* dan dapat pindah ke kantor baru tersebut pada tahun 2015.
8. Memberikan rekomendasi terkait obligasi sebagaimana diatur dalam PWA dan Perseroan disarankan untuk menjaga kepemilikan atas unit di *Tower One* dengan nilai sebesar 125% dari nilai obligasi.
9. Memberikan arahan agar pemaparan *project* disusun lebih rinci seperti progress perijinan jumlah yang telah disewa atau dijual.

## Rapat Komite Audit

Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan rapat non rutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali. Rapat dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari

*The Audit Committee Charter include among others:*
1. *General*
2. *Background*
3. *Tasks, Responsibilities, and Authority*
4. *Structure, Composition, and Requirements for Audit Committee Members*
5. *Work Mechanism and Procedure*
6. *Audit Committee Meetings*
7. *Reporting*
8. *Provisions for handling of complaints or reports on alleged violations pertaining to financial statements*
9. *Audit Committee Term of Office*

*The Audit Committee Charter regularly reviewed, if necessary, adjusted as efforts to improve the development and needs of the Company pursuant to applicable legislation and best practices (best practices).*

## *Implementation of Audit Committee Tasks*

*In financial year 2014, the Audit Committee conducted the following activities :*

1. *Review financial information to be issued by the Company, such as financial statements and other financial projection and information;*
2. *Review the Company's compliance with the laws and regulations on capital markets and other laws and regulations on the Company's business activities;*
3. *Review audit implementation by external and internal auditor teams;*
4. *Report to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and apply risk management by the Board of Directors;*
5. *Review and report to the Board of Commissioners complaints pertaining to the Company as a public company;*
6. *Provide advice to double check the relevant regulations that allowed the Company the right time to sell the unit.*
7. *Provide advice to the Management to have its own office units in tower one or two and move to a new office in 2015.*
8. *Provide recommendations regarding bonds as provided in PWA and the Company are advised to keep the ownership of units in Tower One with a value of 125% of the value of the bond.*
9. *Provide direction to have a more detailed project exposure such as the permit progress of the unit that has been leased or sold.*

## *Audit Committee Meetings*

*Audit Committee meetings consist of regular and irregular meetings. A regular meeting is convened periodically every 3 (three) months. Meetings can be commenced if at least ½ of the Audit Committee members attend*

½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Rapat komite audit antara lain membahas tentang kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/ eksternal.

*the meeting. Audit Committee meetings among others discuss the Company's performance and management in the last 3 (three) months, suggestions on the Company's financial statements and conditions, findings, and follow-ups of internal/external audit results.*

Rapat Non Rutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan. Materi yang dibahas dalam Rapat Non Rutin antara lain mengenai penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/ investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya. Rapat ini juga dapat membahas masalah-masalah yang dipandang perlu untuk dibahas.

*Irregular meetings may be convened at anytime where necessary. Irregular meetings among others discuss preparation of the Audit Committee activity reports, results of special investigations conducted by internal and external auditors or other experts/professionals. This meeting can also discuss matters considered necessary to be discussed.*

Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat *(dissenting opinions)*, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

*Decisions taken by the Audit Committee meeting based on common agreement. Each meeting of the Audit Committee stated in the minutes of the meeting, including if there is a difference of opinion (dissenting opinions), which was signed by all members of the Audit Committee were present and presented to the Board of Commissioners.*

Kehadiran masing-masing anggot Komite Audit dalam rapat Komite Audit selama tahun 2014 terlihat dalam tabel sbb :

*The Audit Committee's member attendance in the Audit Committee meetings in 2014 can be seen at the table below:*

| **Nama** *Name* | **Jumlah Rapat** *Number of Meetings* | **Kehadiran** *Attendance* | **Alasan Tidak Hadir** *Reason Not to Attend* |
|---|---|---|---|
| Irsan Budianto Darmadji | 4 | 3 | Keluar kota/ *Out of town* |
| Andreas Bahana | 4 | 4 | - |
| Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon | 4 | 4 | - |

## Evaluasi Kinerja Komite Audit

Evaluasi kinerja Komite Audit baik secara individual maupun kolektif dilakukan setiap tahun dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan Komite Audit, antara lain meliputi:

- Tingkat efektivitas Komite Audit dalam menjalankan fungsinya;
- Tingkat kehadiran dalam rapat Komite Audit atau dengan mitra kerja;
- Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
- Partsipasi dalam memberikan rekomendasi / masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/pendapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja.

## *Audit Committee's Performance Evaluation*

*The performance evaluation of the Audit Committee, both individually and collectively performed annually by comparing the achievement of targets set out in the Audit Committee's Annual Work Plan, among others, include:*

- *The effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions;*
- *The level of attendance at Audit Committee meetings or with a partner;*
- *Responsibility in performing specific tasks;*
- *Participation in providing recommendations/ feedback in a variety of meetings and other tasks including solutions/professional opinion on strategic issues in planning to the work program achievement.*

## Profil Komite Audit

**Irsan Budianto Darmadji** - Ketua

Profil dapat dilihat di Profil Dewan Komisaris.

## *Audit Committee Profile*

***Irsan Budianto Darmadji*** *- Chairman*

*His profile may be seen in Board of Commissioners' Profile*

**Andreas Bahana** - Anggota

Alumnus Institut Teknologi Bandung dengan gelar Insinyur Listrik dan Master's Degree of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Pengalamannya sebagai Komite Audit dimulai tahun 2006 sampai sekarang. Saat ini beliau adalah anggota Audit Committee dari PT Megapolitan Developments Tbk dan PT Smartfren Tbk.

***Andreas Bahana*** *- Member*

*He graduated from Bandung Institute of Technology with a bachelor's degree of Electricity Engineer and master's degree of Business Administration from Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta. His experience as an Audit Committee member starts from 2006 up to now. Today, he is an Audit Committee member from PT Megapolitan Developments Tbk and PT Smartfren Tbk.*

**Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon** - Anggota

Pengalaman kerja sebagai Auditor Senior dimulai tahun 1993 - 1998 di Kantor Akuntan Publik Rasin & Ichwan sebagai AVP di kantor pusat bank dari 1993 -1999, sebagai Pemimpin Tim di divisi Meninjau manajemen risiko kredit dan Penjualan Aset di IBRA dari 1999 – 2002, sebagai Ketua Divisi Pengelolaan Risiko di Hudson Advisor Indonesia dari 2002 – 2004, sebagai Credit Officer di BD Multi Finance Tbk from 2005 – 2007,sebagai Manajer Umum di International cargo shipping companies dari 2007 – 2008, sebagai Manajer Umum di Business and Credit at Bank Agris dari 2008 – 2009, sebagai Komisioner Independen di Bank Amin dari 2009 – sekarang, sebagai Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Terdaftar Harris & Gindo dari 2012 – sekarang.

***Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon*** *- Member*

*His working experience as a Senior Auditor started from 1993 to 1998 in Rasin & Ichwan Public Accountant Office, an AVP in a bank's central office from 1993 to 1999, a Team Leader of Credit Risk Management Monitoring and Asset Sales Division in IBRA from 1999 to 2002, Head of Risk Management Division in Hudson Advisor Indonesia from 2002 to 2004, Credit Officer in BD Multi Finance Tbk from 2005 to 2008, General Manager in Business and Credit at Bank Agris from 2008 to 2009, Independent Commissioner in Bank Amin from 2009 to date, Managing Partner in Harris & Gindo Registered Public Accountant Office from 2012 to date.*

# Sekretaris Perusahaan
## *Corporate Secretary*

Sekretaris Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.4 tentang pembentukan Sekretaris Perusahaan yang merupakan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sebagai perusahan publik, Sekretaris Perusahaan memiliki peran yang sangat penting dalam mengemban misi untuk mendukung terciptanya citra perusahaan yang baik melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan.

*The Company Secretary is formed by Bapepam-LK No. IX.I.4 about the formation of the Company Secretary as an Appendix for the Chairman of Bapepam Decision No. Kep-63/PM/1996 on the Establishment of the Corporate Secretary and Financial Services Authority (FSA) Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary for Public Listed Company. As a public company, Company Secretary has a very important role in the mission to support the creation of a good corporate image through effective program management communication to all stakeholders.*

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dalam menjaga kelancaran hubungan antara Perusahaan dengan *stakeholders* seperti pemerintah, pemegang saham, dan masyarakat luas.

*The Company Secretary is responsible directly to the President Director in maintaining the smooth relationship between the Company and stakeholders such as government, shareholders, and society at large.*

Tugas, peran dan fungsi utama Sekretaris Perusahaan dalam membantu Direksi diantaranya dilakukan melalui beberapa kegiatan seperti:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;

*Tasks, main roles and functions of the Corporate Secretary in supporting the Board of Directors are conducted among others through the following activities:*

1. *Follow the capital market development in particular rules applicable in the field of capital markets;*
2. *Provide the public with any information needed by investors relating to the Company's condition;*

3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat.
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perusahaan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal.
6. Memastikan Perusahaan menjalankan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku
7. Menyelenggarakan kegiatan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan.
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perusahaan.
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan.
10. Memantau Daftar Pemegang Saham.
11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku.
12. Menyebarkan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perusahaan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perusahaan.

Hingga akhir Desember 2014, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Linda Halim yang diangkat berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 12 September 2011. Adapun periode jabatan Sekretaris Perusahaan adalah sampai dengan adanya keputusan Direksi untuk mengganti atau mengubahnya.

## Profil Sekretaris Perusahaan

**Linda Halim**

Sekretaris Perusahaan, Warga Negara Indonesia, berusia 37 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara tahun 1999. Pengalaman kerja antara lain sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 - sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup (2005 - sekarang), Accounting & System Manager PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005), Senior Auditor Ernst & Young (2000-2003). Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

## Laporan Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2014, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa
2. Menyelenggarakan *Public Expose*
3. Melakukan komunikasi dengan media massa
4. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal

*3. Provide feedback to the Board of Directors of the Company to comply with the provisions of the Law on Capital Market and its implementing regulations;*
*4. As a liaison or contact person between the Company with the FSA and the community.*
*5. Manage information on the Company's businessenvironment and create good relationship with supporting institutions and regulatory body of capital market industry.*
*6. Ensure the Company performs Good Corporate Governance (GCG) and comply with the applicable laws and regulations.*
*7. Convene the Company's General Meeting.*
*8. Make communication between the Board of Directors and management and stakeholders to build the Company's image.*
*9. Perform activities of the Company's secretariat and facilitate relationship between the Company or management and stakeholders.*
*10. Monitor Shareholder Register.*
*11. Monitor development of the applicable regulations.*
*12. Disseminate information to all elements of the organization on the Company's programs, including dissemination of information on the Company's condition to the general public.*

*As of December 2014, Linda Halim is the Corporate Secretary appointed under an Appointment Letter dated September 12, 2011. The term of office of the Corporate Secretary will terminate with the issuance of decision of the Board of Directors to replace or change the Corporate Secretary.*

## *Corporate Secretary's Profile*

***Linda Halim***

*Corporate Secretary, Indonesian Citizen, 37 years old. She obtained her Bachelor of Economics degree from Tarumanegara University in 1999. Her working experiences among others are Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 to date), GM Finance Accounting of PT Kencana Graha Grup (2005 to date), Accounting & System Manager of PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005), Senior Auditor of Ernst & Young (2000-2003). She has been the Corporate Secretary since September 2011.*

## *Corporate Secretary Report*

*In 2014, the Corporate Secretary carried out the following activities:*

*1. Conduct Annual GMS and Extraordinary GMS.*
*2. Conduct Public Expose.*
*3. Communicate with the mass media.*
*4. Communicate with the capital market regulatory.*

5. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan
6. Membangun komunikasi efektif dengan *Stakeholders* Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

## Hubungan Investor

Sebagai perusahaan publik, transparansi informasi dan menjalin komunikasi dengan para investor menjadi suatu keharusan dan penting untuk diperhatikan. Untuk itu, Perseroan senantiasa menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor. Peran ini dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang mengemban fungsi sebagai hubungan investor yang antara lain dilakukan dengan menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perseroan. Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala.

## Keterbukaan Informasi

Keterbukaan informasi menjadi suatu komitmen yang senantiasa dijunjung tinggi oleh Perseroan sebagai perusahaan publik dengan kepatuhan terhadap prinsip transparansi sesuai peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi.

Komitmen tersebut senantiasa dipegang teguh oleh Perseroan dengan memberikan informasi terkini dan setiap perkembangan yang terjadi di Perseroan kepada pemegang saham dan pihak otoritas pasar modal melalui berbagai jalur komunikasi demi memastikan komunikasi yang efektif. Selain pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, informasi tersebut juga disampaikan kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman Bursa Efek Indonesia (BEI) dan di media massa.

## Akses Informasi dan Data Perseroan

informasi dan data bagi *stakeholders* Perseroan merupakan faktor fundamental dalam peningkatan prinsip transparansi informasi baik secara internal maupun eksternal untuk memberikan akses kepada para *stakeholders*. Hal ini merupakan bagaian dari bentuk transparansi perusahaan untuk meningkatkan upaya penerapan GCG yang telah dilakukan selama ini untuk menjaga dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman serta persepsi positif dari *stakeholders* terhadap kebijakan dan kegiatan Perseroan. Perseroan menyediakan sarana portal informasi melalui situs Perseroan di http://www.greenwoodsejahtera.com.

5. *Provide information on the Company as required by investors.*
6. *Build effective communication with the Company's stakeholders, both internally and externally.*

## *Investor Relation*

*As a public company, transparency of information and establish communication with investors becoming a necessity and it is important to note. To that end, the Company continues to maintain and improve the communication between the Company and investors. This role is performed by the Corporate Secretary as an investor relations, among others done by providing the latest information related to the Company's business performance and future outlook that assist investors in investment decisions on the Company's shares. Dissemination of information made directly to investors or to the capital market analysts in the form of press releases, presentations and holding meetings to analysts and investors on a regular basis.*

## *Information Disclosures*

*Disclosure of information is a commitment which is always held in high esteem by the Company as a public company with adherence to the principles of transparency in accordance with prevailing regulations on the stock exchange and capital market related to the information disclosure.*

*The commitment is always held by the Company to provide the latest information and any developments in the Company to its shareholders and the capital market authority through various communication channels in order to ensure effective communication. In addition to reporting directly to the capital markets and exchanges, information is also presented to the shareholders in general through the announcement of the Indonesia Stock Exchange (IDX) and in the mass media.*

## *Acsess to the Company's Information and Data*

*information and data for the Company's stakeholders is a fundamental factor in increasing information transparency both internally and externally to provide access to the stakeholders. This is a part of the Company's transparency to improve GCG implementation efforts that have been done so far to maintain and improve the knowledge, understanding and positive perceptions of stakeholders on the policies and activities of the Company. The Company provides the means through the information portal of the Company's website at http://www.greenwoodsejahtera.com.*

# Audit Internal

## *Internal Audit*

Pengendalian internal yang terintegrasi bagi Perseroan sebagai perusahaan publik menjadi faktor fundamental seiring dengan perkembangan usaha Perseroan di bidang properti yang terus tumbuh dan berkelanjutan. Pengendalian internal yang terintegrasi mencakup aspek pengendalian keuangan dan operasional serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Pada tahun 2014, Perseroan telah melakukan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian interen yang tahun sebelumnya telah mulai dikembangkan dengan pencapaian yang cukup efektif. Fungsi pelaksanaan pengendalian internal dilakukan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal.

*Integrated internal control for the Company as a public company is a fundamental factor in line with the Company's business development in the property sector that continues to grow. Integrated internal control covers aspects of financial and operational controls and compliance with laws and regulations. In 2014, the Company has evaluated the effectiveness of the internal control system that have been established the previous year with a fairly effective achievement. Implementation of internal control functions performed by the Board of Directors through the Internal Audit Unit.*

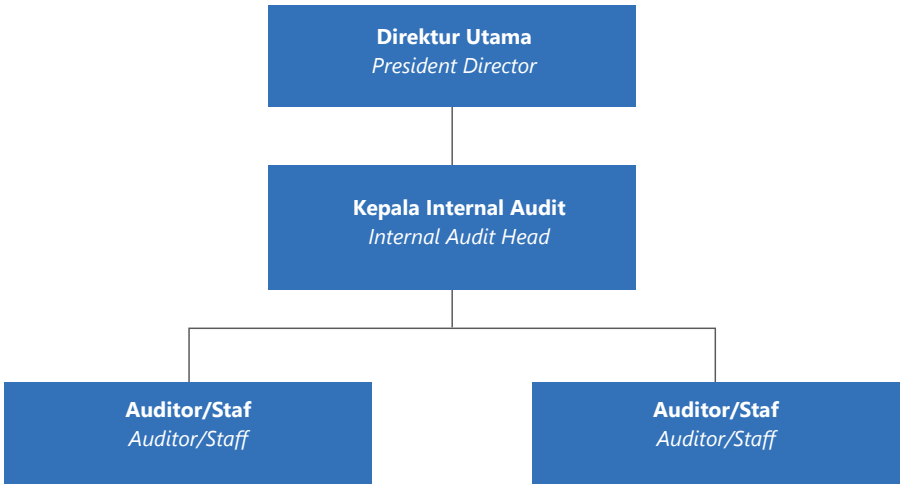
Agar lebih objektif, maka sistem pengendalian internal perusahaan dikaji oleh Auditor Eksternal secara berkala dan menyeluruh. Unit Audit Internal melakukan peran dengan menjalin komunikasi dengan Auditor Eksternal untuk bertukar pendapat dan informasi bila diperlukan.

*To be more objective, the system of internal control is regularly and thoroughly reviewed by the External Auditor. Internal Audit Unit have a role to establish communication with the External Auditor to exchange opinions and information when needed.*

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal bekerja secara independen dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dengan berpedoman pada Charter Audit Internal. Saat ini Ketua Unit Audit Internal dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Penunjukkan/Keputusan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011.

*In performing its duties, the Internal Audit Unit to work independently and directly responsible to the President Director based on the Internal Audit Charter. Currently Chairman of the Internal Audit Unit held by Erik Kartolo based on the Letter of Appointment/Decision No. 006 / SP/GS-TCC/X/11, dated October 20, 2011.*

**Struktur Unit Audit Internal**
*Internal Audit Unit Structure*




## Profil Ketua Unit Audit Internal

**Erik Kartolo**

Warga Negara Indonesia, umur 37 tahun. Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal sejak Oktober 2011. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya tahun 2001. Pengalaman sebelumnya sebagai Assistant Financial Controller pada PT Cozmo Serviced

## *Profile of Internal Audit Unit Head*

***Erik Kartolo***

*Indonesian citizen, 37 years old. He has been the Internal Audit Unit Head since October 2011. He obtained his Bachelor of Economics degree from Atma Jaya Catholic University in 2001. Previously, he was an Assistant Financial Controller in PT Cozmo Serviced Apartment*

Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari-Tamini Square dan PT Kencana Graha Mandiri – The City Tower(2005-2007). Menjabat sebagai Audit Internal sejak Oktober 2011.

*(Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor of PT Cozmo Serviced Apartment - Tamini Square, and PT Kencana Graha Mandiri - The City Tower (2005-2007). He has been working in the Internal Audit since October 2011.*

## Piagam Audit Internal

Untuk memenuhi ketentuan Bapepam-LK Keputusan Nomor KEP-496/BL/2008 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.I.7, Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal yang menjadi dasar dan panduan pelaksanaan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal mengatur berbagai hal terkait pengelolaan unit audit internal. Di dalam Piagam Audit Internal disebutkan bahwa Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal dapat membentuk staf auditor untuk memenuhi kebutuhan sumberdaya manusia Divisi Audit Internal. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perusahaan, Piagam Audit Internal direview secara berkala.

Isi Piagam Unit Audit Internal tersebut mencakup:
1. Maksud dan Tujuan
2. Ruang Lingkup Kegiatan
3. Struktur dan Keanggotaan
4. Persyaratan Auditor Internal
5. Tugas dan Tanggung jawab
6. Wewenang
7. Kemandirian Fungsional
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam
9. Lain-lain

## *Internal Audit Charther*

*To comply with Bapepam-LK Decision No. KEP-496/BL/2008 November 2008 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter as provided in Rule IX.I.7, the Company has developed the Internal Audit Charter which is the foundation and guidance for implementation of Internal Audit activities. The Internal Audit Charter sets forth matters pertaining to the management of internal audit unit. In the Internal Audit Charter, it is set forth that the Internal Audit Unit is chaired by an Internal Audit Unit Chief. The Internal Audit Unit Chief may form auditor staffs to meet humanresource equirements for Internal Audit Division. To adjust to the Company's requirements and dynamics, the Internal Audit Charter is periodically reviewed.*

*The contents of the Internal Audit Charter include:*
1. *Purpose and Objective*
2. *Scope of Activities*
3. *Structure and Membership*
4. *Internal Audit Requirements*
5. *Tasks and Responsibilities*
6. *Authority*
7. *Functional Autonomy*
8. *Charter Establishment and Renewal*
9. *Others*

## Pelaksanaan Audit 2014

Unit Internal Audit dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi. Pelaksanaan Audit dilakukan berdasarkan Rencana Audit Tahunan yang dimulai dari persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh Tim Auditor, pembahasan temuan audit dengan *auditee, Review/ Quality Assurance,* Laporan Hasil Audit dan monitoring tindak lanjut.

## *Audit 2014 Execution*

*The Internal Audit Unit should comply with the code of conduct Internal Audit which includes the principles of integrity, objectivity, confidentiality, and competence in carrying out its duties and responsibilities. Audit conducted based on the Annual Audit Plan that starts from the preparation, audit, internal discussion by Auditor Team, the discussion of the audit findings with the auditee, Review/Quality Assurance, Audit Reports and follow-up monitoring.*

Secara berkala Unit Internal Audit melaporkan hasil audit kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Unit Internal Audit melakukan kegiatan seperti pemberian keyakinan *(assurance)* dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi sistem pengelolaan perusahaan, agar dapat memberikan nilai tambah melalui rekomendasi perbaikan.

*The Internal Audit Unit periodically reports the audit results to the Board of Directors which is then submitted to the Board and the Audit Committee. In the execution of its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit perform activities such as providing confidence (assurance) and consultancy with a view to increasing the Company's values and improving its operation through a systematic approach by evaluating its management system, thereby giving added value through such improvement recommendations.*

Internal Audit melakukan aktivitas audit internal dengan memfokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan

*Internal Audit execute the internal audit activities by focusing on the business unit that has a significant effect on financial performance. Schedule and priority level*

tingkat prioritas objek yang akan diaudit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun.

Tugas Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencara dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan.
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan.
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan dan Perhatian Direksi.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komiter Audit.
5. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengang Komite Audit.
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

## Pengembangan Kompetensi Auditor & Program Sertifikasi Profesi

Untuk mendukung profesionalisme dan kompetensi para auditor internal, Perseroan melakukan program pengembangan kompetensi auditor dengan mengikutkan mereka dalam program sertifikasi Auditor, training, seminar yang dilaksanakan oleh Lembaga atau Institusi Eksternal.

Perhatian Perseroan dalam rangka meningkatkan kompetensi Auditor tercermin dari peningkatan biaya training dan program kegiatan yang dilakukan selama tahun 2014.

*object to be audited are listed in the internal audit plan drawn up each year.*

*The task of the Internal Audit Unit are as follows:*

1. *Develop and implement the plant and budget of Annual Internal Audit activities by risk priorities in accordance with the Company's objectives.*
2. *Assess and evaluate the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and compliance with corporate policies.*
3. *Carry out an audit of the efficiency and effectiveness of operations, finance, accounting, human resources, information technology, and other Company's activities, which is listed in the Annual Audit Plan and Board of Directors' Attention.*
4. *Give objective improvement suggestions and information on the audited activities at all management levels, prepare written monthly reports on the audit results, and submit such reports to the President Director and Board of Commissioners, with a copy to the Audit Committee.*
5. *Monitor, analyze, and report the implementation of the suggested improvement follow-ups.*
6. *Cooperate and directly communicate with the Audit Committee.*
7. *Make programs to evaluate the quality of the conducted internal audit activities.*
8. *Conduct special audit if necessary.*

## *Development of Auditor Competence & Professional Certification Program*

*To support the professionalism and competence of the internal auditors, the Company execute the audito competence development programs by including them in the auditor certification programs, training, seminars conducted by the Institute or External Institution.*

*The Company's attention in order to improve the competence of auditors reflected in the cost of training and program activities carried out during 2014.*

# Audit Eksternal
## *External Audit*

Fungsi pengawasan independen terhadap aspek keuangan Perseroan dilakukan oleh Eksternal Auditor atau Kantor Akuntan Publik. Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Osman Bing Satrio & Eny untuk melakukan audit laporan keuangan konsolidasian tahun buku 2014 untuk periode ke 2 (dua) dengan jasa fee sebesar Rp 3.025.000.000 (Tiga Miliar Dua Puluh Lima Juta) untuk jasa audit laporan keuangan tahun buku 2014 Perseroan termasuk fee audit anak perusahaan dan fee obligasi.

*Independent supervisory functions of the Company's financial aspect are conducted by an External Auditor or Public Accountant Office. The Company appointed Osman Bing Satrio & Eny Public Accountant Firm (PAF) to audit its consolidated financial statement in the financial year2014 for the second period with a service fee of Rp 3,025 billion (Three Billion Twenty Five Million) for 2014 financial statement audit services, including subsidiaries audit fees and bond fees.*

Perseroan telah memastikan bahwa Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan untuk menjamin independensi dan kualitas hasil pemeriksaan. Kantor Akuntan Publik tersebut merupakan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Bapepam-LK.

*The Company has ensured that the appointed External Auditor does not have a conflict of interest with the Company to ensure the independence and quality of examination results. The Public Accounting Firm is a Public Accounting Firm that is registered with Bapepam-LK.*

Nama Kantor Akuntan Publik yang melakukan audit laporan keuangan selama lima tahun terakhir adalah sebagai berikut:

*The names of Public Accountant Firm conducting financial statement audit for the last five years are as follows:*

| Tahun Buku<br>*Financial Year* | Nama Kantor Akuntan Publik<br>*Name of Public Accounting Firm* | Biaya<br>*Fee* | Opini Audit<br>*Audit Opinion* |
|---|---|---|---|
| 2014 | KAP Osman Bing Satrio & Eny | Rp 3.025.000.000,00 | Wajar dalam semual hal yang material<br>*Fairness in all material respects* |
| 2013 | KAP Osman Bing Satrio & Eny | Rp 625.000.000,00 | Wajar dalam semual hal yang material<br>*Fairness in all material respects* |
| 2012 | KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny | Rp 1.200.000.000,00 | Wajar dalam semual hal yang material<br>*Fairness in all material respects* |
| 2011 | KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny | Rp 1.057.720.000,00 | Wajar dalam semual hal yang material<br>*Fairness in all material respects* |
| 2010 | KAP Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja | Rp 61.941.000,00 | Wajar dalam semual hal yang material<br>*Fairness in all material respects* |

# Manajemen Risiko

## *Risk Management*

Sebagai perusahaan publik yang bergerak di sektor properti, Perseroan dihadapkan pada kompleksitas risiko baik yang datang dari internal dan maupun eksternal perusahaan. Hal tersebut mendorong Perseroan untuk meningkatkan praktek GCG dan penerapan manajemen risiko yang memadai untuk mengidentifikasi dan mengantisipasi terhadap risiko yang mungkin akan terjadi dan dapat mempengaruhi kinerja Perseroan.

*As a public company engaged in the property sector, the Company faced with the complexity of both the risks that come from internal and or external. It encourages the Company to improve corporate governance practices and the application of adequate risk management to identify and anticipate the risks might occur and may affect the performance of the Company.*

Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

*The Board of Directors is responsible for the implementation of risk management by defining the basic principles of the overall risk management policies and policies in specific areas such as foreign currency risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.*

Untuk mendukung efektivitas sistem manajemen risiko, Perseroan melakukan evaluasi terhadap kebijakan - kebijakan strategis yang telah ditetapkan pada tahun sebelumnya untuk lebih mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan.

*To support the effectiveness of the risk management system, the Company conducted an evaluation of the strategic policies that has been set in the previous year to better anticipate the risks that may occur and may affect the Company.*

Penerapan manajemen risiko diharapkan memberikan manfaat bagi Perseroan dengan penyediaan informasi kepada pihak manajemen mengenai eksposur risiko yang dihadapi, peningkatan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis dan penilaian risiko yang melekat pada setiap produk atau kegiatan usaha properti yang akan dikembangkan oleh Perseroan.

*Application of risk management is expected to provide benefits to the Company by providing information to the management of risk exposure, improved methods and systematic decision-making process and assessment of the risks inherent in any product or business activity properties to be developed by the Company.*

### Profil Risiko

### *Risk Profile*

Berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan,

*Based on the risk weight and the impact of each risk to the Company's financial performance, the Company's risk*

maka profil risiko Perseroan dibagi menjadi tiga risiko usaha antara lain:

A. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan
Risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan turunnya pendapatan dan kinerja Perseroan antara lain sbb:
1. Dinamika Industri Properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti Perseroan
2. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen
3. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia
4. Keterbatasan lahan
5. Peraturan pemerintah, legalistas dan perizinan
6. Tuntutan hukum pihak ketiga
7. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek
8. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek
9. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek
10. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek

B. Risiko terkait kondisi Indonesia, antara lain:
1. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial
2. Letak geografis
3. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar
4. Perubahan Peraturan yang Berlaku

C. Risiko Investasi yang berkaitan dengan obligasi

*profile is divided into three business risks include:*

*A. The risk associated with the Company's business activities Risks faced by the Company and may lead to lower earnings and performance of the Company are as follows:*
*1. Dynamics of Industrial Property and the sources allocation to the Company property business activities*
*2. Changes in interest and purchasing power of consumers outside management prediction*
*3. Increasing competition in the property industry in Indonesia*
*4. Limitations of land*
*5. Government regulations and licensing legality*
*6. Lawsuits from third party*
*7. Constraints in funding and delays in project completion*
*8. Lost or reduced ability to project business*
*9. minority ownership of a number of projects*
*10. Ability to identify and determine the development of the project*

*B. Risks related to the condition of Indonesia, among others:*
*1. The political, security, and social instability*
*2. Geographical location*
*3. Inflation, interest rates and exchange rates*
*4. Changes in the Applicable Regulations*

*C. Investment Risks associated with bonds*

# Perkara Hukum
## *Legal Cases*

Hingga akhir tahun 2014, perkara penting atau gugatan hukum terhadap Perseroan yang pernah terjadi adalah sebagai berikut:

- Pada tahun 2012, Perusahaan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Keturunan Ahli Waris Moh. Halwie, dkk sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m$^2$. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 2.816 ribu. Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding dengan surat pemberitahuan banding No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst pada tanggal 23 Oktober 2014. Pada tanggal 4 Nopember 2014, Perusahaan telah mengajukan kontra memori banding dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

*By the end of 2014, an important case or lawsuit against the Company that have occurred are as follows:*

- *In 2012, the Company was sued under case No.587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST by the descendant of Moh. Halwie heirs, et al. the Claimant and the Company as Defendant IV for land owned by the Company in its name with Right to Build (HGB) No. 278 with an area of 19,140 m$^2$. By virtue of a Decision of the District Court (PN) in Jakarta on May 6, 2014, it was decided, among others: rejected exception Defendant II, Defendant V, Defendant VI and Defendant VII, rejected the lawsuit of the Plaintiffs; stated that ConventionDefendant VII lawsuit/Reconvention Plaintiff was unacceptable and punish Convention Plaintiffs/Reconvention Defendants to pay a court fee of Rp2,816 thousand. On this ruling, the Plaintiff claimed an appeal with the notice of appeal No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst on October 23, 2014. On November 4, 2014, the Company has filed a counter memorandum of appeal and has been accepted by the Central Jakarta District Court.*

- Pada tahun 2011, Perusahaan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437 $m^2$. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/ PN.JKT. PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan website resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia perkara tersebut teregister No. 1951K/PDT/2014 dan telah diputus pada tanggal 16 Desember 2014 dengan putusan menolak permohonan kasasi Dame Sintauli Tamburan dan Ferry Hotman Parapat.

- *In 2011, the Company was sued by Dame SintauliTambunan and Ferri Hotman Parapat as the Claimant and the Company as Defendant V for land owned by Company in its name with Right to Build (HGB) No. 553, 554, 555 and 561 with an area of 21,437 $m^2$. By virtue of Decision of Central Jakarta District Court No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT. PST dated September 13, 2012, the District Court rejected the Claimant's claim. In February 2013, the Claimant made an appeal. In October 2013, through decision No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/ Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, DKI Jakarta Appellate Court decided to reject the appeal. Further, on January 20, 2014, the claimant made cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia through the Central Jakarta District Court. Based on the official website of the Indonesian Supreme Court, the case was registered No. 1951K/PDT/2014 and was terminated on December 16, 2014 with a decision rejecting the cassation appeal from Dame Sintauli Tamburan and Ferry Hotman Parapat.*

- Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bona Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009.

- *On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Petitioner) filed a Petition for Arbitration No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., SE, MH (as also the Respondent) in the Indonesian National Arbitration Board (BANI), to cancel the binding of a share purchase agreement and bill of PT Sinar Bona Jaya (SBJ) stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009.*

# Sanksi Administratif

## *Administrative Sanction*

Selama tahun 2014 tidak terdapat sanksi dari otoritas pasar modal maupun otoritas lainnya yang diberikan kepada Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memliki komitmen tinggi untuk senantiasa mentaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

*In 2014, there was no sanction imposed on the Company, Board of Commissioners, and Board of Directors by the capital market authority or any other authorities. It shows that the Company has a strong commitment to consistently comply with the regulations and provisions applicable in the capital market and other authorities.*

# Kode Etik Perusahaan

## *Code of Conduct*

Penerapan tata kelola perusahaan perlu dilandasi oleh integritas yang tinggi. Oleh karena itu, etika bisnis merupakan bagian integral dari tata kelola perusahaan. Kode Etik perusahaan merupakan pedoman perilaku yang menjadi acuan bagi organ perusahaan dan karyawan dalam menerapkan nilai-nilai perusahaan.

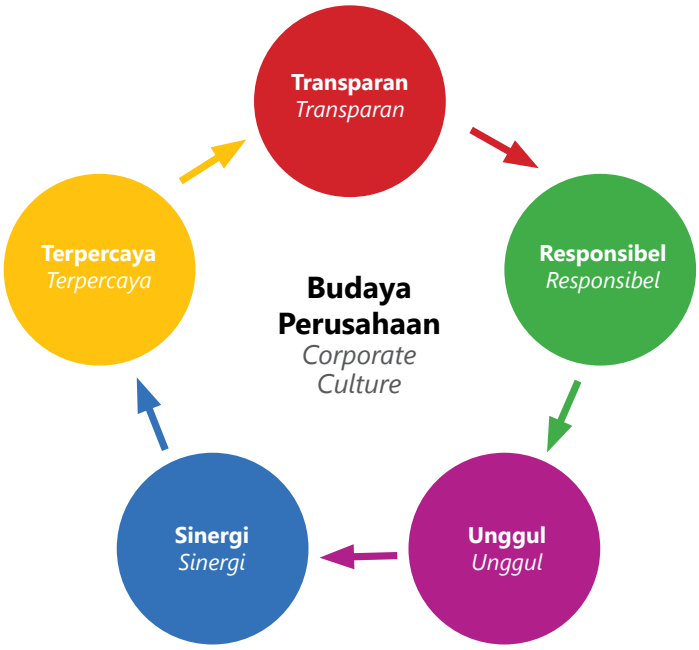
*The implementation of corporate governance needs to be guided by integrity. Therefore, business ethics is an integral part of corporate governance. The Company's Code of Ethics is the reference for the company organs and employees in implementing the company's values.*

Perseroan menyadari pentingnya suatu Pedoman Etika dalam pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan. Pelaksanaan etika perusahaan yang berkesinambungan diharapkan akan membentuk budaya perusahaan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai perusahaan. Etika perusahaan yang berlaku di Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku.

*The Company realizes the importance of Ethics Guideline in implementation of the Company's operational activities. Implementation of sustainable corporate ethics is expected to build corporate culture as the manifestation of corporate values. Corporate ethics applicable in the Company are specified in the form of Code of Conduct.*

Penerapan Etika Bisnis didasarkan pada Nilai-nilai atau Budaya Perusahaan yaitu *"TRUST"*. Adapun penjelasan prinsip budaya Perusahaan tersebut adalah sbb:

*The Application of Business Ethics is based on the Corporate Values or Culture that is "TRUST". The explanation of the Company culture principles are as follows:*




**Transparan**, yaitu menjadi modal berharga bagi Perseroan untuk meningkatkan kepercayaan investor.

***Transparent,*** *To become the valuable asset for the Company to develop the investors' trusts.*

***Responsible,*** yaitu bertanggungjawab untuk kepentingan semua *stakeholders* perusahaan.

***Responsible,*** *To be responsible for the interest of all stakeholders of the Company.*

**Unggul**, yaitu memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.

***Leading,*** *To provide the most outstanding result quality to satisfythe customers and clients.*

**Sinergi**, yaitu membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.

***Synergy,*** *To build partnership in a synergy to improve the performance of the Company.*

**Terpercaya**, yaitu menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.

***Trusted,*** *To become a trusted partner in creating positive energy for sustainable development.*

Penegakan Kode Etik diberlakukan kepada seluruh Insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan. Setiap karyawan harus melaporkan setiap fakta penyimpangan Etika Bisnis yang ada di lingkungannya atau yang diketahuinya kepada Unit Internal Audit melalui sistem pelaporan pelanggaran untuk ditindaklanjuti dan menyampaikan hasil kajiannya kepada Direksi sesuai dengan lingkup tanggung jawabnya. Direksi kemudian memutuskan pemberian

*The Enforcement of the Code of Ethics applies to all Company's personnel from the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees. Each employee must report any deviation to the Business Ethics in the environment to the Internal Audit Unit through Violation Reporting System for follow up and present the results of studies to the Board of Directors in accordance with the scope of its responsibilities. The Board of Directors then decided granting coaching action, disciplinary sanctions*

tindakan pembinaan, sanksi disiplin atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan masing-masing.

*or corrective actions and precautions to be implemented by the direct supervisor in their respective environments.*

Pedoman Etika yang berlaku di Perseroan mengatur tentang standar etika bisnis dalam hubungannya dengan *stakeholders,* baik internal maupun eksternal yang mencakup antara lain Pendahuluan, Pokok-pokok Etika Bisnis, Pokok-pokok Etika Kerja, Penutup.

*Ethical guidelines in force at the Company regulates standards of business ethics in conjunction with stakeholders, both internal and external, which includes, among others, Introduction, Principles of Business Ethics, Principles of Ethics Code, Closing.*

Untuk itu, Perseroan senantiasa melakukan sosialiasi Pedoman Etika secara berkesinambungan, yang dilaksanakan melalui berbagai kegiatan dan media Perseroan melalui pelatihan *(workshop),* pemasangan poster dan penyebaran melalui email kepada seluruh karyawan.

*To that end, the Company constantly socializing Code of Ethics, which is carried out through a variety of activities and media company through training (workshops), posters and dissemination via email to all employees.*

# Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

## *Employee and/or Management Share Ownership Program*

Selama tahun 2014, tidak ada program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilakukan oleh Perseroan.

*In 2014, there was not share ownership program by employees and/or the management of the Company.*

# Whistleblowing System

## *Whistleblowing System*

Sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip GCG, Perseroan senantiasa memperhatikan kepentingan *stakeholders* berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan. *Whistleblowing system* atau sistem pelaporan pelanggaran oleh *stakeholders* merupakan salah satu bentuk peningkatan perlindungan terhadap *stakeholders* dalam rangka menjamin hak-haknya dalam berhubungan dengan Perseroan dan juga perlindungan nama baik Perseroan sebagai perusahaan publik.

*As part of the implementation of the principles of good corporate governance, the Company always considers the interests of stakeholders based on the principles of fairness and equality. Whistleblowing system or reporting system violations by stakeholders is one form of increased protection of stakeholders in order to ensure their rights in their dealings with the Company and also the protection of the good name of the Company as a public company.*

Perseroan menyadari tanpa adanya sistem pelaporan pelanggaran oleh *stakeholders* dapat menurunkan kepercayaan dan reputasi masyarakat pada Perseroan. Untuk itu kebijakan pengelolaan pelaporan pelanggaran merupakan sistem yang dapat dijadikan media bagi saksi pelapor untuk menyampaikan informasi mengenai tindakan pelanggaran yang diindikasi terjadi di dalam suatu perusahaan.

*The Company realized in the absence of a violations reporting system by stakeholders may lower the public trust and the Company's reputation. That is why the violations reporting management policy is a system that can be used as a medium for a witness to convey information about the actions indicated violations occur in a company.*

Perseroan berusaha mendorong peran serta aktif dari seluruh unsur, dan para pemangku kepentingan lainnya melalui suatu mekanisme penanganan yang adil dan transparan, salah satunya melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System (WBS).*

*The Company seeks to encourage the active participation of all the elements, and other stakeholders through a mechanism that is fair and transparent, one of them is through Violations Reporting System or Whistleblowing System (WBS).*

Selama tahun 2014, penerapan sistem pelaporan pelanggaran telah berjalan dengan efektif. Diharapkan,

*During 2014, the implementation of the reporting system has been running effectivekye. Hopefully, the*

dengan adanya sistem pengelolaan pelaporan pelanggaran dapat menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dan dapat menjamin kerahasiaan dan perlindungan bagi pelapor serta meminimalisir kecurangan *(fraud)*.

Sistem pelaporan pelanggaran antara lain mencakup :

1. Pendahuluan
2. Ketentuan Umum Penanganan Pengaduan Pelanggaran.
3. Pengelolaan Pengaduan Pelanggaran.
4. Perlindungan dan Apresiasi.
5. Penutup

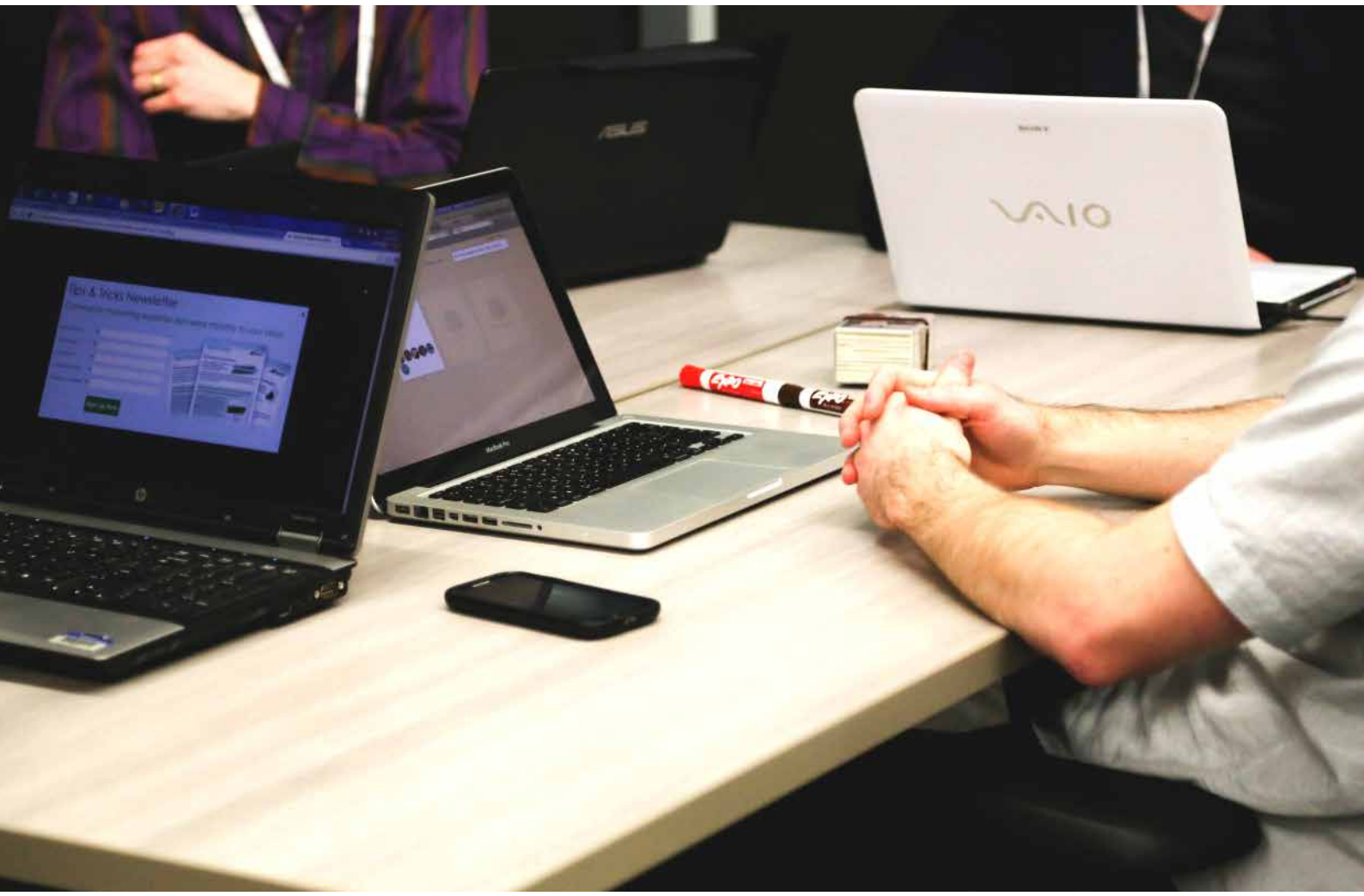
Perseroan menilai bahwa pelaporan pelanggaran yang dihimpun pada selama tahun 2014 masih dalam kategori yang wajar terkait pelanggaran disiplin kerja dan bukan dalam kategori *fraud* yang dapat merugikan kinerja keuangan.

*violations reporting management system can ensure the implementation of an effective resolution violations reporting mechanisms and guarantee the confidentiality and protection for whistleblowers and minimize fraud (fraud).*

*Violations reporting system among others include:*

1. *Introduction*
2. *General Provisions for Violation Reporting Handling*
3. *Violation Reporting Management*
4. *Protection and Appreciation*
5. *Conclusion*

*The Company considers that violations report received in 2014 is still reasonable related to violations of labor discipline and not in the category of fraud that may harm financial performance.*



# 06 SUMBER DAYA MANUSIA
## *Human Resources*

**"Perseroan meyakini bahwa keberlangsungan perusahaan sebagai perusahaan pengembang properti yang terintegrasi sangat ditopang oleh sumber daya manusia yang handal dan kompeten untuk menciptakan pertumbuhan yang lebih pesat"**

***"The Company believes that the sustainability of the company as an integrated property development company greatly supported by the human resources that are reliable and competent to create a more rapid growth."***

Dalam rangka mempersiapkan human capital yang handal, selama tahun 2014 Perseroan telah melakukan serangkaian kegiatan internalisasi *"TRUST"* sebagai tata nilai dan budaya, karena Perseroan menyadari bahwa integrasi budaya ini merupakan sebuah program jangka panjang yang akan meningkatkan produktivitas kerja.

*In order to prepare a reliable human capital, the Company has conducted a series activity of internalization "TRUST" as values and culture in 2014, as the Company realized that this cultural integration is a long-term program that will increase labor productivity.*

Sebagai aset yang penting bagi perusahaan, Sumber daya manusia (SDM) memiliki peran yang sangat besar dalam kegiatan operasional dan mewujudkan visi dan misi Perseroan. Untuk itu Perseroan membangun sistem pengelolaan kebijakan SDM dengan menerapkan suatu sistem standar yang digunakan untuk menjadikan karyawan berkualitas dan kompeten serta melakukan program pengembangan SDM yang bersifat komprehensif dan terintegrasi.

*As an important asset for the company, Human Resources (HR) has a very large role in the operation activities and realizing the Company's vision and mission. Therefore, the Company establishes HR policy management system by applying a standard system used to create quality and competent employees and make comprehensive and integrated HR development program.*

Pada tahun 2014, Perseroan telah melakukan berbagai program untuk meningkatkan kemampuan internal SDM seiring dengan pertumbuhan Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka. Perseroan juga melakukan penyelarasan kebutuhan SDM dengan struktur organisasi dan menerapkan tata nilai perusahaan *"TRUST"* sebagai landasan operasional dan nilai-nilai perusahaan yang dijunjung tinggi dan dipatuhi oleh seluruh karyawan.

*The Company has conducted various programs in 2014 to improve HR internal capabilities in line with the Company's growth as a leading property development company. The Company also aligned HR requirement with the organizational structure and applied the Company's values of "TRUST" as operational basis and upheld and adhered to by all employees.*

Melalui sistem pengelolaan dan pengembangan SDM yang efektif akan tercipta suasana kerja yang kondusif dalam mendukung keberlangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Divisi SDM secara bertahap terus berupaya meningkatkan peran dan fungsinya dalam menjadi mitra strategis yang senantiasa bersinergi untuk meningkatkan kinerja Perseroan. Fungsi tersebut dilakukan salah satunya dengan berpartisipasi dalam proses penyusunan rencana jangka panjang perusahaan dan mengembangkan *manpower planning* dengan menyusun *human capital roadmap*.

*Through an effective HR management and development system, the Company creates a working environment that is conducive to the sustainability of our business. Therefore, HR Division gradually strives to improve its role and function to become a strategic partner in synergy to improve the Company's performance. The function was realized among others by participating in the preparation process of long term Company's plan and developing manpower planning by preparing a human capital roadmap.*

# Profil SDM

## *HR Profile*

Jumlah SDM Perseroan per 31 Desember 2014 sebanyak 35 orang, terdiri dari 29 orang karyawan tetap dan 6 orang karyawan kontrak. Jumlah karyawan pada tahun 2014 menurun 10%, jika dibandingkan dengan jumlah karyawan pada tahun 2013 yang berjumlah 39 orang yang terdiri dari 32 orang karyawan tetap dan 7 orang karyawan kontrak.

*As of December 31, 2014, the Company has 35 employees, consisting of 29 permanent employees and 6 contract employees. The number of employees in 2014 decreased 10%, compared with the number of employees in 2013, amounting to 39 people consisted of 32 permanent employees and 7 contract employees.*

| **Uraian** *Description* | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Karyawan Tetap *Permanent Employees* | 29 | 32 |
| Karyawan Kontrak *Contracted Employees* | 6 | 7 |
| Jumlah *Total* | 35 | 39 |

Peningkatan jumlah karyawan dikarenakan semakin berkembangnya kegiatan usaha Perseroan dari tahun ke tahun dan *manpower planning* yang ditetapkan dalam rencana bisnis setiap tahun *(Annual Business Plan)*.

*The total employees increased were because of the development of the Company's business activities from year to year and manpower planning set out in the Annual Business Plan.*

### Komposisi SDM Berdasarkan Jenjang Usia

### *HR Composition by Age*

| **Jenjang Usia** *Range of Age* | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| <18 | - | - |
| 18-35 | 18 | 18 |
| 36-45 | 10 | 12 |
| 46-55 | 4 | 5 |
| >56 | 3 | 4 |
| Jumlah *Total* | 35 | 39 |

## Komposisi SDM Berdasarkan Jenjang Pendidikan

## *HR Composition by Education*

| Jenjang Pendidikan<br>*Education Level* | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Pascasarjana<br>*Master's Degree* | 1 | 1 |
| Sarjana<br>*Bachelor's Degree* | 22 | 24 |
| Sarjana Muda<br>*Diploma Degree* | 5 | 3 |
| SLTA<br>*Senior High School* | 6 | 11 |
| SLTP & Lainnya<br>*Junior High School & Others* | 1 | - |
| Jumlah<br>*Total* | 35 | 39 |

# Pelatihan dan Pengembangan SDM

## *HR Training and Development*

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi karyawan untuk mendapatkan pengembangan kompetensi dan keterampilan kerja yang bertujuan meningkatkan produktifitas, kualitas dan kreatifitas karyawan. Program pengembangan SDM dilakukan melalui program training internal/*knowledge sharing* antara karyawan dan program training eksternal dengan mengirimkan karyawan untuk mengikuti sejumlah training dan/atau seminar yang diberikan secara berkala. Program pengembangan SDM merupakan proses sistematik yang dilakukan untuk menambah pengetahuan dan keterampilan setiap karyawan agar dapat meningkatkan produktivitas kinerja sehingga diharapkan mampu memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

*The Company provides equal opportunity for all employees to have competencies and work skills development aimed at improving the employee's productivity, quality and creativity. HR development programs carried out through internal training programs/knowledge sharing between employees and external training programs by sending employees to follow a number of trainings and/or seminars given on a regular basis. HR development program is a systematic process carried out to increase the knowledge and skills of each employee in order to improve the productivity performance that is expected to provide added value to the Company.*

Berikut tabel pelatihan yang diikuti oleh karyawan selama tahun 2014:

*Table of Training followed by the employees in 2014 is as follow:*

| No | Nama Pelatihan<br>*Training Name* | Tempat dan Tanggal<br>*Venue & Date of Implementation* | Peserta<br>*Participants* |
|---|---|---|---|
| 1 | Pelatihan Perpajakan Tax Planning<br>*Tax Planning Training* | Hotel Mulia Senayan tanggal 27-28 Agustus 2014<br>*Hotel Mulia Senayan, August 27-28, 2014* | 1 |
| 2 | Pelatihan Mengoptimalkan peran dan tanggung jawab komisaris perusahaan<br>*Training in optimizing the roles and responsibilities of the Board of Commissioners* | Hotel Ritz Carlton Jakarta tanggal 11 Nopember 2014<br>*Hotel Ritz Carlton Jakarta, November 11, 2014* | 1 |

# Produktivitas SDM

## *HR Productivity*

Produktifitas karyawan merupakan salah satu keunggulan kompetitif perusahaan yang terus didorong dengan melaksanakan program-program pelatihan dan pengembangan karir secara intensif.

*Employee productivity is one of the Company's competitive advantages that continue to be encouraged by implementing intensive career training and development programs.*

# Kesejahteraan Karyawan

## *Employee Welfare*

Bagi Perseroan, sistem remunerasi yang kompetitif menjadi salah satu perhatian khusus agar dapat mendorong peningkatan produktifitas SDM sehingga mendukung pertumbuhan kinerja Perseroan.

Paket remunerasi yang kompetitif tersebut terdiri dari gaji pokok dan tunjangan, benefit serta insentif dan bonus yang dikaitkan dengan kinerja dan berbagai fasilitas termasuk fasilitas kesehatan bagi karyawan dan keluarganya. Paket remunerasi ini senantiasa dievaluasi agar pergerakan gaji karyawan sesuai dengan harga pasar dan sesuai ketentuan dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

Perhatian khusus yang telah dilakukan antara lain dengan:

- Memberikan upah sesuai standar UMP yang berlaku;
- Mengikutkan karyawan dalam program Jamsostek.
- Memberikan penggantian biaya pengobatan dan perawatan bagi karyawan dan keluarganya.
- Melakukan kegiatan *outing/employee* ghatering bagi karyawan.
- Memberikan fasiltas asuransi kesehatan bagi karyawan dan keluarganya.
- Memberikan insentif berupa bonus bagi karyawan.

*For the Company, a competitive remuneration system became one of the Company's focuses in order to boost the HR productivity to support the Company's performance growth.*

*Competitive remuneration package consists of a basic salary and allowances, benefit as well as incentives and bonuses linked to performance and range of facilities including health facilities for employees and their families. This remuneration package is regularly evaluated to ensure that the employee salary movement always in accordance with the market price and the prevailing employment rules and regulations.*

*Special attention that has been done among others were as follows:*

- *Pay wages according to the applicable Provincial Minimum Wage standard;*
- *Participated employees in Jamsostek (Social Insurance) program.*
- *Reimburse medication and in-patient care costs to employees and their families.*
- *Conduct outing/employee gathering activities.*
- *Health insurance facilities for employees and their families.*
- *Incentive in the form of bonus for employees.*

# Penilaian Kinerja

## *Performance Evaluation*

Penilaian kinerja karyawan merupakan salah satu kunci utama dalam keberhasilan pencapaian kinerja Perusahaan. Perseroan melakukan penilaian kinerja sebagai sarana untuk mempertimbangkan pemberian *reward and punishment* dan memacu semangat setiap karyawan agar dapat lebih berkembang dan mampu berkompetisi dan menciptakan inovasi dan kreasi. Pemberian *reward* dipertimbangkan atas pencapaian kinerja yang dilakukan pada akhir tahun.

*Employee performance evaluation is one of the main keys to the success of the Company's performance achievement. The Company conducts performance assessment as a means for deliberation of reward and punishment and drive the spirit of every employee so they can continue to develop and able to compete and create more innovations and creations. Reward is considered based on the performance achievement conducted at the end of the year.*

# 07 | TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

*Corporate Social Responsibility*

## Tanggung Jawab Sosial Kami

*Our Social Responsibility*

Sebagai perusahaan pengembang di sektor properti, PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perseroan") menyadari bahwa tujuan Perseroan bukan semata-mata mencari keuntungan *(profit)*, melainkan juga dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan berkontribusi dalam pembangunan yang ramah lingkungan yang diwujudkan dalam program peningkatan kesejahteran sosial dan pelestarian lingkungan dalam *frame work* pembangunan ekonomi berkelanjutan.

*As a developer in the property sector, PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") realized that the purpose of the Company is not solely aim to gain profit (profit), but the benefit also must be felt by the community and also gives contribution to the environmentally friendly development embodied in social welfare improvement and environmental preservation programs in sustainable economic development framework.*

Kesadaran Perseroan untuk melakukan program tanggung jawab sosial *(corporate social responsibility/ CSR)* didasarkan pada konsep *tripple bottom lines* yaitu bagaimana Perseroan mampu memaksimalkan laba *(profit)* selaras dengan tujuan untuk memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya bagi masyarakat *(people)* dan lingkungan *(planet)*. Oleh karena itu Perseroan memandang bahwa tanggung jawab sosial bukan sebagai beban biaya bagi perusahaan, melainkan merupakan investasi sosial. Komitmen tersebut senantiasa diperbaharui oleh Perseroan dengan meningkatkan dan mengembangkan program CSR secara berkesinambungan untuk memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

*The Company's awareness to undertake the Corporate Social Responsibility (CSR) programs is based on the concept of triple bottom lines, how the Company can maximize its profit in line with its aim to provide the maximum benefit to the society (people) and the environment (planet). Therefore, the Company considers that corporate social responsibility is not as a cost for the Company, but rather a social investment. Such commitment is consistently renewed by the Company by improving its CSR programs in a sustainable manner to provide added value for the stakeholders.*

Program-progam CSR yang telah dilakukan selama tahun 2014 merupakan mesin pendorong yang akan meningkatkan budaya korporasi dan menjadi

*CSR programs that have been carried out during 2014 is the driving force which will improve corporate culture and a part of the Company's commitment to improve the*

bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik *(Good Corporate Gorvenance/GCG)*. Perseroan menyadari bahwa kegiatan CSR yang dijalankan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek atau operasi Perseroan, baik dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh sebab itu, sebelum memulai suatu aktivitas atau mengembangkan proyek baru, Perseroan selalu memikirkan dan mempersiapkan manfaat yang dapat diberikan kepada masyarakat di sekitar wilayah kerja dan operasional Perseroan.

*implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Company realizes that CSR activities give a positive impact for the surrounding community within the Company's project or operations, whether on economic, social, and environmental aspects. Therefore, before starting a new activity or developing new projects, the Company always considers and prepares benefits that can be given to the surrounding communities within the Company's working area and operations.*

# Kegiatan CSR Yang Berkelanjutan

## *Sustainable CSR Activities*

Perseroan menyadari bahwa dengan kegiatan CSR secara berkelanjutan mampu mendorong peningkatan reputasi dan budaya perusahaan sehingga landasan *tripple bottom lines* dalam mengembangkan program-program CSR dapat terwujud.

*The Company realizes that the CSR activities done on an ongoing basis will improve the Company's reputation and culture so that the foundation tripple bottom lines in developing CSR programs can be realized.*

Selama tahun 2014, Program CSR yang telah dilakukan mencakup program pengembangan sosial dan kemasyarakatan dengan menjalin hubungan dengan masyarakat antara lain:

1. Bantuan Dana ke Panti Asuhan Bhakti Luhur Ende, Flores.
2. Bantuan Dana untuk Korban Bencana Tomohon bekerjasama dengan Yayasan Keuskupan Manado.
3. Bantuan Dana untuk Korban Bencana Sinabung melalui Palang Merah Indonesia (PMI).
4. Khitanan Massal bekerjasama dengan IKU Khoiru Ummah.
5. Bantuan Dana untuk Adopsi TK dalam rangka penyelenggaraan TK Belajar Mandiri bagi anak-anak pra-sejahtera untuk area Sunter, Jakarta Utara bekerjasama dengan Yayasan Bina Mandiri Indonesia.

*During 2014, CSR programs that has been carried out include the following social and community development programs by creating relationship with the community, among others:*

1. *Donation to Bhakti Luhur Orphanage at Ende, Flores.*
2. *Fund Assistance for Tomohon Disaster Victims in cooperation with the Manado Diocese Foundation.*
3. *Fund Assistance for Sinabung Disaster Victims through the Indonesian Red Cross (PMI).*
4. *Mass Circumcision in cooperation with IKU Khoiru Ummah.*
5. *Funds Assistance for Adopsi TK in the course of TK Belajar Mandiri for pre-prosperous children in Sunter, North Jakarta in collaboration with Yayasan Bina Mandiri Indonesia.*

# Biaya kegiatan CSR 2014

## *2014 CSR Activities Cost*

Perseroan mengalokasikan dana CSR setiap tahunnya. Realisasi biaya kegiatan CSR yang telah digunakan selama tahun 2014 adalah sebesar Rp235.387.000. Kegiatan CSR dapat berjalan dengan baik selama tahun 2014 berkat dukungan dana dan komitmen Manajemen agar keberadaan Perseroan dapat benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.

*The Company allocates CSR cost every year. The realization of CSR activities cost that have been used in 2014 was amounting to Rp235,387,000. CSR activities can be well implemented during 2014 with the Management's financial support and commitment so that the Company's existence of can actually be perceived by society.*

# TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014

## *The Management's Responsibility for 2014 Annual Report*

### SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

*Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on The Management's Responsibility for 2014 Annual Report PT Greenwood Sejahtera Tbk*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

*We, the undersigned, declare that all information in the 2014 Annual Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement is true.*

Jakarta, 29 April 2015

*Jakarta, April 29, 2015*

## DEWAN KOMISARIS
*Board of Commissioners*

KOMISARIS UTAMA
*President Commissioner*

Ang Andri Pribadi

KOMISARIS INDEPENDEN
*Independent Commissioner*

Irsan Budianto Darmadji

## DIREKSI
*Board of Directors*

DIREKTUR UTAMA
*President Director*

Harry Gunawan Ho

DIREKTUR
*Director*

Dedy Ismunandar Soetiarto

DIREKTUR
*Director*

Anita

DIREKTUR INDEPENDEN
*Independent Director*

Ardi Adji

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN
THIS PAGE IS INTENTIONALLY LEFT BLANK

# LAPORAN KEUANGAN

*Financial Report*

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN
THIS PAGE IS INTENTIONALLY LEFT BLANK

# PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 2014 DAN 2013/**
***FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013***

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

| | Halaman/ *Page* | |
|---|---|---|
| **SURAT PERNYATAAN DIREKSI** | | **DIRECTORS' STATEMENT LETTER** |
| **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN** | 1 | **INDEPENDENT AUDITORS' REPORT** |
| **LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013 | | **CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS -** For the years ended December 31, 2014 and 2013 |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 3 | Consolidated Statements of Financial Position |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 5 | Consolidated Statements of Comprehensive Income |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 6 | Consolidated Statements of Changes in Equity |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 7 | Consolidated Statements of Cash Flows |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 8 | Notes to Consolidated Financial Statements |
| **INFORMASI TAMBAHAN** | | **SUPPLEMENTARY INFORMATION** |
| Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk | 75 | Schedule I : Information of Statements of Financial Position of Parent Entity |
| Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk | 77 | Schedule II : Information of Statements of Comprehensive Income of Parent Entity |
| Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk | 78 | Schedule III : Information of Statements of Changes in Equity of Parent Entity |
| Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk | 79 | Schedule IV : Information of Statements of Cash Flows of Parent Entity |
| Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi | 80 | Schedule V : Information of Investment in Subsidiaries and Associates |

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013
**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 DAN 2013
**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/*Name* : Harry Gunawan Ho
   Alamat kantor/*Office address* : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-31996000
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama
2. Nama/*Name* : Dedy Ismunandar Soetiarto
   Alamat kantor/*Office address* : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Kramat Kwitang III/45 RT 001/006
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-31996000
   Jabatan/*Position* : Direktur
3. Nama/*Name* : Anita
   Alamat kantor/*Office address* : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Cempaka Putih Barat 24 No.7 RT/RW 005/007
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-31996000
   Jabatan/*Position* : Direktur

menyatakan bahwa:

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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name/*Name* : Harry Gunawan Ho
   Office address : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Domicile as stated in ID Card : Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003
   Phone Number : 021-31996000
   Position : Direktur Utama
2. Name/*Name* : Dedy Ismunandar Soetiarto
   Office address : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Domicile as stated in ID Card : Jl. Kramat Kwitang III/45 RT 001/006
   Phone Number : 021-31996000
   Position : Direktur
3. Name/*Name* : Anita
   Office address : Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Domicile as stated in ID Card : Jl. Cempaka Putih Barat 24 No.7 RT/RW 005/007
   Phone Number : 021-31996000
   Position : Direktur

state that:

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 Indonesia Financial Accounting Standards;*
3. a. *All informations 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.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Maret 2015/*March 20, 2015*

METERAI TEMPEL
B7FB6ADF107637496
6000
ENAM RIBU RUPIAH

GWS PT Greenwood Sejahtera Tbk

| Harry Gunawan Ho | Dedy Ismunandar Soetiarto | Anita |
|---|---|---|
| Direktur Utama/ *President Director* | Direktur/ *Director* | Direktur/ *Director* |

Deloitte.

Osman Bing Satrio & Eny
Registered Public Accountants
License: KMK No. 1423/KM.1/2012
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28 - 30
Jakarta 10350, Indonesia

Tel: +62 21 29923100
Fax: +62 21 29928200, 29928300
E-mail: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com

## Laporan Auditor Independen

No. GA115 0177 GWS AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif 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 keefektivitasan 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 Auditors' Report

No. GA115 0177 GWS AI

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2014, and the consolidated statement of 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 such 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.

**Auditors' Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on such 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 auditors' 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.



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

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 Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2014, 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 Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (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.

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 Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2014, and their financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Other Matters**

Our audit of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2014 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of the Company (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2014, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not is part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the Company's 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.

OSMAN BING SATRIO & ENY

Alvin Ismanto

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

20 Maret 2015/*March 20, 2015*

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 5 | 54.415.282.547 | 751.951.757.827 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | 6 | 16.344.558.969 | 14.244.066.003 | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 7,36 | - | 1.678.981.001 | Related party |
| Pihak ketiga | | 4.392.551.133 | 1.630.973.682 | Third parties |
| Persediaan aset real estat | 8 | 748.459.496.665 | 196.817.152.643 | Real estate assets inventories |
| Pajak dibayar dimuka | 9 | 10.462.454.307 | 7.431.753.943 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | | 7.149.107.477 | 1.176.809.145 | Prepaid expenses and advances |
| Jumlah Aset Lancar | | 841.223.451.098 | 974.931.494.244 | Total Current Assets |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | **NON-CURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga | | 2.477.687.445 | 2.655.943.978 | Other accounts receivable from third parties |
| Persediaan | 8 | | | Inventories |
| Aset real estat | | 409.767.236.196 | 214.912.513.079 | Real estate assets |
| Hotel | | 4.085.535.852 | 1.548.144.029 | Hotel |
| Uang muka investasi saham | 38 | 8.381.900.000 | 5.801.900.000 | Advances for investment in stock |
| Investasi pada entitas asosiasi | 10 | 593.115.782.904 | 537.061.319.458 | Investment in associates |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 7.421.881.392 tahun 2014 dan Rp 2.186.703.561 tahun 2013 | 11 | 166.236.947.350 | 138.969.375.721 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 7,421,881,392 in 2014 and Rp 2,186,703,561 in 2013 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.790.237.699 tahun 2014 dan Rp 3.681.961.687 tahun 2013 | 12 | 210.502.098.908 | 155.823.192.905 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 6,790,237,699 in 2014 and Rp 3,681,961,687 in 2013 |
| Aset lainnya | 13 | 56.871.355.747 | 13.997.901.031 | Other assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 1.451.438.544.402 | 1.070.770.290.201 | Total Non-Current Assets |
| **JUMLAH ASET** | | 2.292.661.995.500 | 2.045.701.784.445 | **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.

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka pendek | 14 | 14.102.154.028 | 12.809.149.206 | Short-term bank loans |
| Utang usaha | 15 | | | Trade accounts payable |
| Pihak berelasi | 36 | 21.549.417.573 | 47.341.715.123 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 20.750.807.537 | 21.709.361.930 | Third parties |
| Utang lain-lain | 16 | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | 36 | 455.310.368 | 3.371.447.235 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 78.552.303.863 | 12.334.489.822 | Third parties |
| Utang pajak | 17 | 2.778.109.730 | 7.324.453.296 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 7.146.550.700 | 4.530.505.091 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | 18 | 656.998.911 | 1.038.160.955 | Tenants' security deposits |
| Uang muka penjualan | 19 | 25.264.908.998 | 31.514.292.538 | Advances from customers |
| Utang bank jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | 20 | 5.927.317.872 | 1.481.940.530 | Current maturity of long-term bank loans |
| Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 21 | 29.184.384.056 | 27.125.663.451 | Unearned revenues - realized within one year |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 206.368.263.636 | 170.581.179.177 | Total Current Liabilities |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | **NON-CURRENT LIABILITIES** |
| Uang jaminan penyewa | 18 | 8.555.994.522 | 7.944.652.280 | Tenants' security deposits |
| Uang muka penjualan | 19 | 6.681.239.740 | - | Advances from customers |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 20 | 93.288.743.959 | 65.959.610.596 | Long-term bank loan - net of current maturity |
| Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun | 21 | 2.397.629.061 | 3.545.376.766 | Unearned revenues - net of realized within one year |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 22 | 3.916.499.071 | 2.903.618.011 | Post-employment benefits obligations |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 114.840.106.353 | 80.353.257.653 | Total Non-Current Liabilities |
| **EKUITAS** | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | | | **Equity attributable to the owners of the Company** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham | | | | Capital stock - Rp 100 par value per share |
| Modal dasar - 23.000.000.000 saham | | | | Authorized - 23,000,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham | 23 | 780.076.000.000 | 780.076.000.000 | Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares |
| Tambahan modal disetor | 24 | 222.442.743.783 | 222.442.743.783 | Additional paid-in capital |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 25 | 15.000.000.000 | 10.000.000.000 | Appropriated |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 909.830.581.945 | 746.894.059.922 | Unappropriated |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | 1.927.349.325.728 | 1.759.412.803.705 | **Equity attributable to the owners of the Company** |
| **KEPENTINGAN NON-PENGENDALI** | 26 | 44.104.299.783 | 35.354.543.910 | **NON-CONTROLLING INTERESTS** |
| Jumlah Ekuitas | | 1.971.453.625.511 | 1.794.767.347.615 | Total Equity |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | 2.292.661.995.500 | 2.045.701.784.445 | **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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME**
**FOR THE YEARS ENDED**
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

| | Catatan/ *Notes* | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | 27,36 | 176.000.943.214 | 91.916.072.166 | **SALES AND REVENUES** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 28 | 47.311.194.887 | 31.550.542.258 | **COST OF SALES AND DIRECT COSTS** |
| **LABA KOTOR** | | 128.689.748.327 | 60.365.529.908 | **GROSS PROFIT** |
| Beban penjualan | 29 | (17.311.001.323) | (4.411.168.630) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 30 | (64.243.100.988) | (76.076.440.544) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 10 | 114.454.463.446 | 122.738.984.638 | Equity in net income of associates |
| Penghasilan bunga | 31 | 29.392.613.715 | 44.784.719.866 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | | (5.155.212.556) | (917.944.670) | Interest expense and financial charges |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | | 951.597.448 | 5.606.025.309 | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih | | 2.505.471.858 | 2.221.734.813 | Other gains and losses - net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | | 189.284.579.927 | 154.311.440.690 | **PROFIT BEFORE TAX** |
| **BEBAN PAJAK - BERSIH** | 32 | 17.539.215.447 | 9.951.130.234 | **TAX EXPENSE - NET** |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN** | | 171.745.364.480 | 144.360.310.456 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN** | | - | - | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| **JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | 171.745.364.480 | 144.360.310.456 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR** |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN LABA RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | **PROFIT FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:** |
| Pemilik Entitas Induk | | 167.936.522.023 | 141.048.915.805 | Owners of the Company |
| Kepentingan Nonpengendali | 26 | 3.808.842.457 | 3.311.394.651 | Non-controlling interests |
| **Jumlah** | | 171.745.364.480 | 144.360.310.456 | **Total** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 33 | 21,53 | 18,08 | **BASIC EARNINGS 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

| | Catatan/ *Note* | Modal disetor/ *Paid-up capital stock* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Saldo laba/*Retained earnings* Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Saldo laba/*Retained earnings* Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the owners of the Company* | Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo per 1 Januari 2013 | | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 5.000.000.000 | 610.845.144.117 | 1.618.363.887.900 | 32.043.149.259 | 1.650.407.037.159 | Balance as of January 1, 2013 |
| Cadangan umum | 25 | - | - | 5.000.000.000 | (5.000.000.000) | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | 141.048.915.805 | 141.048.915.805 | 3.311.394.651 | 144.360.310.456 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2013 | | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 10.000.000.000 | 746.894.059.922 | 1.759.412.803.705 | 35.354.543.910 | 1.794.767.347.615 | Balance as of December 31, 2013 |
| Cadangan umum | 25 | - | - | 5.000.000.000 | (5.000.000.000) | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | | - | - | - | - | - | 5.001.750.000 | 5.001.750.000 | Paid-up capital of non-controlling interest of subsidiaries |
| Kepentingan nonpengendali atas akuisisi entitas anak | | - | - | - | - | - | (60.836.584) | (60.836.584) | Non-controlling interest from acquisition of subsidiary |
| Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | 167.936.522.023 | 167.936.522.023 | 3.808.842.457 | 171.745.364.480 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2014 | | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 15.000.000.000 | 909.830.581.945 | 1.927.349.325.728 | 44.104.299.783 | 1.971.453.625.511 | Balance as of December 31, 2014 |

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.

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 175.492.616.049 | 141.029.548.749 | Cash receipts from customers |
| Penerimaan bunga | 30.894.703.684 | 44.216.765.945 | Interest received |
| Pembayaran pajak penghasilan | (19.232.351.518) | (14.438.460.353) | Income taxes paid |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (49.371.988.985) | (56.027.446.179) | Cash paid to employees |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (395.509.768.034) | (175.014.628.125) | Cash paid to suppliers and other operating expenses |
| Penerimaan dari restitusi pajak | - | 2.984.021.886 | Tax restitution received |
| Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat | - | (6.126.532.658) | Payment of interest and provision capitalized to inventory - real estate assets |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | (257.726.788.804) | (63.376.730.735) | Net Cash Used in Operating Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 58.400.000.000 | 178.200.000.000 | Dividend received from associates |
| Penerimaan piutang kepada pihak berelasi | 1.678.981.001 | 112.350.969.071 | Receipt in other accounts receivable from related parties |
| Penempatan uang muka investasi saham | (2.580.000.000) | (3.301.900.000) | Placement of advance of investment in stock |
| Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya | (803.586.250) | 152.010.852.419 | Decrease (increase) time deposits and restricted cash in banks |
| Perolehan investasi dalam saham entitas anak - bersih setelah dikurangi saldo kas entitas anak | (2.881.988.959) | - | Acquisition investment in share on subsidiary - net of cash of subsidiary |
| Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke: | | | Payment of interest and provision capitalized to: |
| Aset tetap | (9.232.451.079) | (5.223.187.034) | Property and equipment |
| Properti investasi | - | (338.091.000) | Investment properties |
| Perolehan properti investasi | (1.126.685.243) | (149.336.423) | Acquisitions of investment properties |
| Perolehan aset tetap | (29.049.394.845) | (39.810.701.223) | Acquisitions of property and equipment |
| Pemberian piutang kepada pihak berelasi | - | (1.678.981.001) | Increase in other accounts receivable from related parties |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi | 14.404.874.625 | 392.059.624.809 | Net Cash Provided by Investing Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** |
| Penerimaan utang bank | 34.998.953.182 | 51.587.985.856 | Proceeds from bank loans |
| Penerimaan dari pihak nonpengendali | 5.001.750.000 | - | Proceed from non-controlling interest |
| Pembayaran utang bank | (1.500.000.000) | (139.098.000.001) | Payment of bank loans |
| Pembayaran utang kepada pihak berelasi | (2.916.136.867) | (87.704.142) | Payment of other accounts payable to related parties |
| Pembayaran utang kepada lembaga keuangan | (490.000.000.000) | - | Payment to financial institution |
| Pembayaran utang pembelian kendaraan | - | (73.359.303) | Payment of liabilities for purchases of vehicles |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | (454.415.433.685) | (87.671.077.590) | Net Cash Used in Financing Activities |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | (697.737.347.864) | 241.011.816.484 | **NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 200.872.584 | 458.004.580 | Effect of foreign exchange rate changes |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 751.951.757.827 | 510.481.936.763 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 54.415.282.547 | 751.951.757.827 | **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 Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 2 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan ini diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 108 karyawan pada 31 Desember 2014 dan 82 karyawan pada 31 Desember 2013.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed of Minutes of Resolution of Meeting No. 29 dated July 2, 2013 of Yulia, S.H., notary in Jakarta, relates to amandement was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.10-27239 dated July 4, 2013.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office is located at Building of TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 108 at December 31, 2014 and 82 at December 31, 2013.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

The Company's management as of December 31, 2014 and 2013 consists of the following:

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| Komisaris Utama | Ang Andri Pribadi | Ang Andri Pribadi | President Commissioner |
| Komisaris Independen | Irsan Budianto Darmadji | Irsan Budianto Darmadji | Independent Commissioner |
| Direktur Utama | Harry Gunawan Ho | Harry Gunawan Ho | President Director |
| Direktur Independen | Ardi | Anita | Independent Director |
| Direktur | Dedy Ismunandar Soetiarto | Dedy Ismunandar Soetiarto | Directors |
| | Anita | Budi Herwana | |
| **Komite Audit** | | | **Audit Committee** |
| Ketua | Irsan Budianto Darmadji | Irsan Budianto Darmadji | Chairman |
| Anggota | Andreas Bahana | Andreas Bahana | Members |
| | Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon | Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon | |

**b. Entitas Anak**

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

**b. Consolidated Subsidiaries**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following Subsidiaries:

| Entitas Anak/ *Subsidiary* | Domisili/ *Domicile* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 2014 | 2013 | Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Jumlah Aset/*Total Assets* 31 Desember 2014/ *December 31, 2014* Rp | 31 Desember 2013/ *December 31, 2013* Rp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) | Jakarta | Pengembang/*Developer* | 55,00% | 55,00% | 2003 | The Peak | 83.666.539.993 | 108.399.186.112 |
| PT Sentra Graha Kencana (SGK) | Jakarta | Perhotelan/*Hospitality* | 70,75% | 70,75% | 2014 | Hotel Holiday Inn | 204.417.827.357 | 157.093.140.387 |
| PT Trisakti Makmur Persada (TMP) | Surabaya | Pengembang/*Developer* | 99,99% | - | Pra operasi/ *Pre-operating* | Emporium Pluit Capital Square | 531.176.512.786 | - |

Pada bulan Mei 2014, Perusahaan melakukan akuisisi TMP seperti yang diungkapkan pada Catatan 34.

In May 2014, the Company acquired TMP as described in Note 34.

**c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan**

**Saham**

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2014, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**Obligasi**

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun. Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. (Catatan 43).

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company**

**Shares**

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2014, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**Bonds**

On December 31, 2014, the Company obtained the effective statement from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In order to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 with maximum of Rp 500,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25%. On January 15, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 43).

## 2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

### a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas

Penerapan standar tersebut tidak mempunyai dampak atas jumlah yang dilaporkan dalam tahun berjalan dan tahun sebelumnya karena Grup tidak melakukan transaksi tersebut.

### b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, dengan penerapan dini tidak diperkenankan:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

  Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

## 2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION OF PSAK (“ISAK”)

### a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2014.

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

The application of the standards has no effect on the amounts reported in the current and prior year because the Group has not entered into any transactions of this nature.

### b. Standards and interpretations in issue not yet adopted

The following standards are effective for periods beginning on or after January 1, 2015, with early application not permitted:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

  The amendments to PSAK 1 introduce new terminology for the statement of comprehensive income. Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a “statement of profit or loss and other comprehensive income”. The amendments to PSAK 1, require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (b) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

  Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuaria diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

  The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognised immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46, Pajak Penghasilan
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

Manajemen mengantisipasi bahwa standar-standar tersebut akan diadopsi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup untuk laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2015.

Penerapan PSAK 1 akan berdampak atas penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dari laporan keuangan konsolidasian Grup. Penerapan atas amendemen terhadap PSAK 24 akan berdampak terhadap jumlah yang dilaporkan dalam program imbalan pasti Grup.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen belum melaksanakan analisis rinci dari dampak penerapan standar ini dan karenanya belum dikuantifikasi luas dari dampaknya.

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 46, Income Taxes
- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Asset
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instrument: Presentation
- PSAK 55 (revised 2014), Financial Instrument: Recognition and Measurement
- PSAK 60 (revised 2014), Financial Instrument: Disclosure
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

The management anticipate that these standards will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning January 1, 2015.

The application of PSAK 1 will impact the presentation of the Other Comprehensive Income items of the Group’s consolidated financial statements. The application of the amendments to PSAK 24 will have impact on the amounts reported in respect of the Group’s defined benefit plans.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management have not yet performed a detailed analysis of the impact of the application of these standards and hence have not yet quantified the extent of the impact.

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

### a. Pernyataan Kepatuhan

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

### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

## 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. These financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

### b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

### c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in the Group lossing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

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 non-controlling interests. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified 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 (revised 2011), 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. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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

Kepentingan nonpengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

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.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

**d. Business Combinations**

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Non-controlling interests are measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

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 acquire 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. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

**e. Foreign Currency Transactions and Balances**

The books of accounts of the Group are maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss.

**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 entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari 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. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi 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.

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).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. 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).

All transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**g. Financial Assets**

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as loans and receivables.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau 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 instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan 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.

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.

Loans and receivables

Receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised 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 amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets 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.

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-organization.

Untuk kelompok aset keuangan seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara 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 sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

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 experience 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.

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 recognised, the previously recognised 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 amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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 recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

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.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

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.

**h. Financial Liabilities and Equity Instruments**

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 the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as “at amortized cost”.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Trade and other payables, bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

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. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**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 dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**k. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi) 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

**i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where if:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**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. Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significat influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognized the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen darI entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 (Revised 2009), 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.

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

Upon disposal of an associate that results in the Group losing significant influence over that associate, any retained investment is measured at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset in accordance with PSAK 55. The difference between the previous carrying amount of the associate attributable to the retained interest and the fair value is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when it loses significant influence over that associate.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

When a group entity transaction with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

**I. Persediaan Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang 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 bangunan yang sedang dikonstruksi 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.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi 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 aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

**I. Real Estate Assets Inventories**

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed 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 buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction 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 real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**n. Persediaan Hotel**

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

**m. Funds/Reserve For Replacement Hotel's Furniture and Equipment**

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

**n. Hotel Inventories**

Hotel inventories is operating equipment which stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

**o. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**o. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**p. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset bangunan selama 20 - 22 tahun.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**p. 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 at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment lossess.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets building for 20 - 22 years.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

**q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

**q. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan hotel | 20 | Hotel buildings |
| Perlengkapan kantor | 4 - 8 | Office supplies |
| Peralatan kantor | 4 - 8 | Office equipment |
| Kendaraan | 4 - 8 | Vehicles |

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan di*review* setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap 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.

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.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an 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.

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.

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.

**r. Biaya Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan ruang pamer, kantor pemasaran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 – 4 tahun.

**r. Deferred Charges**

Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 – 4 years.

**s. Goodwill**

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

**s. Goodwill**

Goodwill arising in a business combination is recognized as an asset at the date that control is acquired (the acquisition date). Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest (if any) in the entity over net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after reassessment, the Group' interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets acquired and the liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit loss as a bargain purchase gain.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

**t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill**

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, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali 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 nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash - generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

**t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill**

At the end of each reporting period, the Group review 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 estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell 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.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3s.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3s.

**u. Imbalan Pasca Kerja**

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**u. Post-employment Benefits**

The Group provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the “Labor Law”). No funding has been made to this defined benefit plan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the present value of the Group’s defined benefit obligations are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The post-employment benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost.

**v. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi 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.

**v. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**w. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**w. Borrowing Costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

**x. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan**

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

(ii) Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh *(full accrual method)* apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

**x. Revenue and Expense Recognition**

**Sales**

(i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

(ii) Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;

- 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.

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.

**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 yang 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 diberikan kepada pelanggan.

**Pendapatan Dividen**

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

**Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

**Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the usual risks and rewards 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.

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.

**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 hotel 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 in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

**y. Pajak Penghasilan**

**y. Income Tax**

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**Final Income Tax**

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

**Non Final Income Tax**

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

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

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.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

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

**z. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**z. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**aa. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**aa. Segment Information**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earns revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to the transaction 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.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

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 business.

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi 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 dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

### Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, tidak terdapat pertimbangan kritis yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yang melibatkan estimasi selain yang disebutkan dibawah ini.

### Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama 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:

### Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3x. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan 28.

## 4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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 recognised 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

In applyting the Group's accounting policies, management has not made critical judgements that have significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are deal with below.

### Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

### Revenue and Cost of Sales Recognition

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3x Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assisstance of specialists. Revenue and expense from the project disclosed in Notes 27 and 28.

**Penurunan Nilai Aset**

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset di*review* secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**Impairment of Assets**

Testing performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

**Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment**

The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 11 and 12.

## 5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Kas | 81.000.000 | 40.000.000 | Cash on hand |
| Bank | | | Cash in banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank CIMB Niaga | 11.337.760.564 | 3.412.335.597 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Pan Indonesia | 3.738.642.404 | 6.113.094.793 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Central Asia | 2.854.159.678 | 845.465.073 | Bank Central Asia |
| Bank Negara Indonesia | 1.736.021.038 | 132.023.333 | Bank Negara Indonesia |
| Bank Permata | 23.169.191 | - | Bank Permata |
| Bank Victoria International | 19.673.752 | 245.151.800.631 | Bank Victoria International |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Bank Pan Indonesia | 7.416.499.104 | 3.472.768.721 | Bank Pan Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 1.417.585.160 | 107.538.062 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Negara Indonesia | 1.115.666.348 | 8.835.186.046 | Bank Negara Indonesia |
| Bank Permata | 5.846.800 | - | Bank Permata |
| Jumlah | 29.665.024.039 | 268.070.212.256 | Total |
| Deposito *on call* - Rupiah | | | Deposit on call - Rupiah |
| Bank CIMB Niaga | - | 5.070.000.000 | Bank CIMB Niaga |
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Permata | 16.113.997.841 | - | Bank Permata |
| Bank CIMB Niaga | 7.712.176.493 | 76.480.788.459 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Pan Indonesia | 1.005.651.614 | 10.369.443.308 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Victoria International | - | 391.921.313.804 | Bank Victoria International |
| Jumlah | 24.831.825.948 | 478.771.545.571 | Total |
| Jumlah | 54.577.849.987 | 751.951.757.827 | Total |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 13) | (162.567.440) | - | Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 13) |
| Bersih | 54.415.282.547 | 751.951.757.827 | Net |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rate per annum on time deposits |
| Rupiah | 5,00% - 10,50% | 4,00% - 12,00% | Rupiah |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

## 6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan Jenis Usaha

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Penjualan | | | Sales |
| Perkantoran | 14.244.066.003 | 14.244.066.003 | Offices |
| Pendapatan | | | Revenue |
| Sewa | 153.251.800 | - | Rental |
| Hotel | 1.947.241.166 | - | Hotel |
| Jumlah | 16.344.558.969 | 14.244.066.003 | Total |

b. Berdasarkan Pelanggan

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| PT Sierad Industries | 11.671.468.003 | 11.671.468.003 | PT Sierad Industries |
| PT Laras Cahaya Makmur | 1.347.928.750 | 1.347.928.750 | PT Laras Cahaya Makmur |
| PT Graha Sumber Pesona | 1.224.669.250 | 1.224.669.250 | PT Graha Sumber Pesona |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 milliar) | 2.100.492.966 | - | Others (each below Rp 1 billion) |
| Jumlah | 16.344.558.969 | 14.244.066.003 | Total |

Seluruh piutang usaha tersebut masih belum jatuh tempo.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 121.912.000 pada tanggal 31 Desember 2014 merupakan piutang dalam Dollar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

Piutang sewa berasal dari sewa area apartemen dan perkantoran. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup memutuskan tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan nilai kualitas kredit baik secara individual maupun secara kolektif dan jumlah tersebut masih bisa ditagih.

## 6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. By Type Business

b. By Debtor

All of the outstanding receivables are not yet due.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah, except for Rp 121,912,000 as of December 31, 2014, which nominated in U.S. Dollar.

Trade accounts receivable from sale of offices are derived from excess of revenue recognized base on full accrual and persentage of completion over than advances received from customers.

Trade accounts receivable from rental are derived from apartement and offices rent. Trade accounts receivable from hotel are derived from charges to hotel guests and travel agents.

Based on assessment of the status of each account at the end of the year, management has not provided for any allowance for impairment losses on trade accounts receivable because there are no changes in credit quality on both individually and collective assessment and all trade accounts receivable are collectible.

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

Pada tanggal 31 Desember 2013, piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan pembayaran biaya-biaya PT Langgeng Gemilang Sejahtera (LGS) yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang ini tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Pada bulan Januari 2014, Perusahaan telah menerima pelunasan dari LGS.

## 7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

As of December 31, 2013, other accounts receivable represents advance payment for PT Langgeng Gemilang Sejahtera (LGS) expenses by the Group. These receivables is non interest bearings and will be settle in one year.

In January 2014, the Company has received payment from LGS.

## 8. PERSEDIAAN

### PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

## 8. INVENTORIES

### REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | | | Current assets |
| Bangunan siap dijual | | | Bulidings ready for sale |
| Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 | 89.645.398.139 | 106.929.380.615 | TCC Batavia Offices - Tower 1 |
| Apartemen The Peak | 73.169.785.507 | 89.887.772.028 | The Peak Apartments |
| Tanah yang sedang dikembangkan | 585.644.313.019 | - | Land under development |
| Jumlah | 748.459.496.665 | 196.817.152.643 | Total |
| Aset tidak lancar | | | Non-current assets |
| Tanah yang belum dikembangkan | 409.767.236.196 | 214.912.513.079 | Land not yet developed |

**Bangunan Siap Dijual**

Bangunan siap dijual berupa perkantoran TCC Batavia – Tower 1 merupakan sisa unit perkantoran yang pembangunannya telah selesai pada tahun 2013. Pada tahun 2013, manajemen Perusahaan mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran yang semula diperuntukan untuk dijual menjadi untuk disewakan sehingga biaya perolehan sebesar Rp 103.531.128.316 ditransfer ke properti investasi (Catatan 11).

Apartemen The Peak merupakan sisa unit apartemen siap jual.

Beban pokok atas penjualan tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 34.001.969.001 dan Rp 29.131.718.550 (Catatan 28).

**Tanah yang Sedang Dikembangkan**

Tanah sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan untuk pembangunan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2 serta tanah di Surabaya milik TMP, entitas anak.

**Buildings Ready for Sale**

Building ready for sale of TCC Batavia Office – Tower 1, represents the remaining office units which the construction completed in 2013. In 2013, the Company's management changed their business strategy for some part of office area, from sale into rental, then the acquisition cost amounting to Rp 103,531,128,316 was transferred to investment properties (Note 11).

The Peak Apartments represent the remaining units of apartments ready for sale.

Cost of goods sold for sales in 2014 and 2013 amounted to Rp 34,001,969,001 and Rp 29,131,718,550, respectively (Note 28).

**Land Under Development**

Land under development represent land owned by the Company for the TCC Batavia Offices - Tower 2 and land in Surabaya owned by TMP, a subsidiary.

Tanah milik TMP merupakan tanah sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 11 dan 12), yang terletak di Jl. HR Muhammad 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Land owned by TMP represents land under development with investment properties and property and equipment (Notes 11 and 12), which is located in Jl. HR Muhammad 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, for Capital Square project.

**Tanah yang Belum Dikembangkan**

**Land not yet Developed**

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 5.035 m2 di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m2 di Jl. Abdul Wahid Slamin RP 21 pada tanggal 31 Desember 2014 dan tanah untuk pembangunan TCC Batavia – Tower 2 pada tanggal 31 Desember 2013.

Land not yet developed represent land owned by the Company measuring 5,035 sqm located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 sqm at Jl. Abdul Wahid Slamin RP 21 as of December 31, 2014 and land for TCC Batavia – Tower 2 as of December 31, 2013.

Pada tahun 2014, tanah yang belum dikembangkan berupa tanah milik Perusahaan yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

In 2014, land not yet developed owned by the Company on which construction has begun was reclassified to land under development.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Payments to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| PT Acset Indonesia Tbk | 17.058.620.455 | - | PT Acset Indonesia Tbk |
| PT Pedima | 12.983.139.360 | - | PT Pedima |
| PT Surya Marga Luhur | 234.784 | 7.376.714.980 | PT Surya Marga Luhur |
| PT Sinar Arta Mulia | - | 28.435.495.627 | PT Sinar Arta Mulia |
| PT Trimatra Tatagraha | - | 16.620.852.149 | PT Trimatra Tatagraha |
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | - | 14.260.035.312 | PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | - | 8.062.943.333 | PT Nusa Raya Cipta Tbk |
| Jumlah | 30.041.994.599 | 74.756.041.401 | Total |

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2043 dan SHM, dimana beberapa HGB dan SHM sedang dalam proses balik nama menjadi milik TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2023 – 2043 and SHM, where some HGB and SHM are still in process of transfer of title to TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 24.559.012.054 dan Rp 7.087.322.834. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing adalah 4,44% dan 4,50%.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 24,559,012,054 and Rp 7,087,322,834 in 2014 and 2013, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2014 and 2013 are 4.44% and 4.50%, respectively.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Real estate assets were insurred along with property and equipment (Note 12). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PERSEDIAAN HOTEL**

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

**HOTEL INVENTORIES**

Hotel inventories is operating equipment owned by SGK, a subsidiary.

## 9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

## 9. PREPAID TAXES

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2 | 3.456.489.378 | 2.807.873.964 | Final income taxes - Article 4 (2) |
| Pajak pertambahan nilai - bersih | 7.005.964.929 | 4.623.879.979 | Value added tax - net |
| Jumlah | 10.462.454.307 | 7.431.753.943 | Total |

## 10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

## 10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

| Nama entitas asosiasi/ *Name of Associates* | Aktivitas utama/ *Principal Acitvity* | Tempat kedudukan/ *Domicile* | Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations* | Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ *Percentage of ownership interest and voting power held by the Group* 2014 | 2013 | Nama Proyek/ *Project Name* | 31 Desember/ *December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ *Shopping Center, Apartement and Offices* | Jakarta | 2005 | 40,00% | 40,00% | Kuningan City | 289.571.410.113 | 279.811.077.199 |
| PT Pluit Propertindo (PP) | Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center* | Jakarta | 2009 | 47,17% | 47,17% | Emporium Pluit Mall | 158.691.156.074 | 136.248.990.906 |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ *Shopping Center and Hotel* | Bandung | 2009 | 30,00% | 30,00% | Festival CityLink, Hotel Haris dan Hotel PoP | 53.651.784.289 | 55.976.146.211 |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center* | Jakarta | 2007 | 23,00% | 23,00% | Lindeteves Trade Center | 29.055.177.627 | 35.387.237.915 |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center* | Jakarta | 2003 | 27,40% | 27,40% | Senayan City | 62.146.254.801 | 29.637.867.227 |
| Jumlah/*Total* | | | | | | | 593.115.782.904 | 537.061.319.458 |

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

| | 2014 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* Rp | Bagian laba (rugi) bersih/ Equity in net income *(loss)* Rp | Pembagian dividen tunai/ *Cash dividend distribution* Rp | Saldo akhir/ *Ending balance* Rp | |
| ASA | 279.811.077.199 | 9.760.332.914 | - | 289.571.410.113 | ASA |
| PP | 136.248.990.906 | 22.442.165.168 | - | 158.691.156.074 | PP |
| BSP | 55.976.146.211 | (2.324.361.922) | - | 53.651.784.289 | BSP |
| CGN | 35.387.237.915 | 17.817.939.712 | (24.150.000.000) | 29.055.177.627 | CGN |
| MGP | 29.637.867.227 | 66.758.387.574 | (34.250.000.000) | 62.146.254.801 | MGP |
| Jumlah | 537.061.319.458 | 114.454.463.446 | (58.400.000.000) | 593.115.782.904 | Total |

| | 2013 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* Rp | Bagian laba (rugi) bersih/ Equity in net income *(loss)* Rp | Pembagian dividen tunai/ *Cash dividend distribution* Rp | Saldo akhir/ *Ending balance* Rp | |
| ASA | 265.216.751.011 | 14.594.326.188 | - | 279.811.077.199 | ASA |
| PP | 115.496.537.525 | 20.752.453.381 | - | 136.248.990.906 | PP |
| BSP | 58.486.108.926 | (2.509.962.715) | - | 55.976.146.211 | BSP |
| CGN | 30.456.585.567 | 18.730.652.348 | (13.800.000.000) | 35.387.237.915 | CGN |
| MGP | 122.866.351.791 | 71.171.515.436 | (164.400.000.000) | 29.637.867.227 | MGP |
| Jumlah | 592.522.334.820 | 122.738.984.638 | (178.200.000.000) | 537.061.319.458 | Total |

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates is set our bellow:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
| Jumlah aset | 4.281.519.918.251 | 4.390.520.783.102 | Total assets |
| Jumlah liabilitas | 2.212.879.160.601 | 2.485.824.675.819 | Total liabilities |
| Aset bersih | 2.068.640.757.650 | 1.904.696.107.283 | Net assets |
| Jumlah pendapatan tahun berjalan | 1.146.843.729.694 | 1.104.598.371.857 | Total revenue for the year |
| Laba bersih tahun berjalan | 385.344.978.894 | 413.303.381.335 | Net income for the year |

Pada tanggal 21 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham BSP sebesar 30% dengan harga perolehan Rp 63.000.000.000. BSP berkedudukan di Bandung dengan proyek Pusat Perbelanjaan Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel PoP.

On Maret 21, 2011, the Company acquired 30% ownership in BSP, with an acquisition cost of Rp 63,000,000,000. BSP is domiciled Bandung with project name Festival CityLink Mall, Haris Hotel and PoP Hotel.

Pada tanggal 22 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham ASA sebesar 40% dengan harga perolehan Rp 120.000.000.000. ASA berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Kuningan City.

On March 22, 2011, the Company acquired 40% ownership in ASA, with an acquisition cost of Rp 120,000,000,000. ASA is domiciled in Jakarta with project name Kuningan City.

Pada tanggal 1 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham MGP sebesar 27,4% dengan harga perolehan Rp 63.653.044.039. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

Pada tanggal 19 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham PP sebesar 47,17% dengan harga perolehan Rp 93.707.933.520. PP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Mall Emporium Pluit.

Pada tanggal 29 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham CGN sebesar 23% dengan harga perolehan Rp 24.768.405.370. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

On July 1, 2011, the Company acquired 27.4% ownership in MGP, with an acquisition cost of Rp 63,653,044,039. MGP is domiciled in Jakarta with project name Senayan City.

On July 19, 2011, the Company acquired 47.17% ownership in PP, with an acquisition cost of Rp 93,707,933,520. PP is domiciled in Jakarta with project name Emporium Pluit Mall.

On July 29, 2011, the Company acquired 23% ownership in CGN, with an acquisition cost of Rp 24,768,405,370. CGN is domiciled in Jakarta with project name Lindeteves Trade Center.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

## 11. PROPERTI INVESTASI / 11. INVESTMENT PROPERTIES

| | 1 Januari/ *January 1,* 2014 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31,* 2014 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Tanah | 26.274.772.860 | 32.115.205.328 | - | - | 58.389.978.188 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 114.881.306.422 | - | - | 387.544.132 | 115.268.850.554 | Building and infrastructures |
| Jumlah | 141.156.079.282 | 32.115.205.328 | - | 387.544.132 | 173.658.828.742 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 2.186.703.561 | 5.235.177.831 | - | - | 7.421.881.392 | Building and infrastructures |
| Jumlah Tercatat | 138.969.375.721 | | | | 166.236.947.350 | Net Carrying Value |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2013 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31,* 2013 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Tanah | - | - | - | 26.274.772.860 | 26.274.772.860 | Land |
| Bangunan dan prasarana | - | 487.427.423 | - | 114.393.878.999 | 114.881.306.422 | Building and infrastructures |
| Aset dalam penyelesaian | 37.137.523.543 | - | - | (37.137.523.543) | - | Construction in progress |
| Jumlah | 37.137.523.543 | 487.427.423 | - | 103.531.128.316 | 141.156.079.282 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | - | 2.186.703.561 | - | - | 2.186.703.561 | Building and infrastructures |
| Jumlah Tercatat | 37.137.523.543 | | | | 138.969.375.721 | Net Carrying Value |

Properti investasi Perusahaan merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dalam pembangunan yang ditujukan untuk disewakan yang telah selesai pembangunannya pada tahun 2013. Sertifikat atas tanah properti investasi adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 561 atas nama Perusahaan dan berlaku sampai dengan tahun 2035.

Investment properties part of TCC Batavia Office – Tower 1 building unit under construction intended to be rented which completed contruct in 2013. Land certificate of the investment property is Building Use Right (Hak Guna Bangunan or HGB) No. 561 and will be due in 2035.

Penambahan properti investasi di tahun 2014 merupakan bagian tanah proyek Capital Square milik TMP, entitas anak yang diakuisisi tahun 2014, yang akan dibangun area perbelanjaan untuk disewakan.

Additions of investment properties in 2014 represent part of land Capital Square project owned by TMP, a subsidiary acquired in 2014, which will be built shopping area for leased.

Penambahan properti investasi tahun 2014 termasuk saldo awal properti investasi entitas anak yang diakuisisi sebesar Rp 30.988.520.085.

Addition investment properties in 2014 consist beginning balance of investment properties of acquired subsidiary amounted to Rp 30,988,520,085.

Pada tahun 2014, reklasifikasi sebesar Rp 387.544.132 merupakan nilai aset yang ditransfer dari aset tetap (Catatan 12), sedangkan pada tahun 2013, reklasifikasi sebesar Rp 103.531.128.316 merupakan nilai aset yang ditransfer dari persediaan aset real estat (Catatan 8).

In 2014, reclassification amounted to Rp 387,544,132 represents amount transferred from property and equipment (Note 12), while in 2013, reclassification amounted to Rp 103,531,128,316 represents amount transferred from inventory - real estate assets (Note 8).

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2014 dan 2013, masing-masing sebesar Rp 41.442.161.992 dan Rp 14.721.748.209.

Rental income on investment properties in 2014 and 2013 amounted to Rp 41,442,161,992 and Rp 14,721,748,209, respectively.

Beban penyusutan sebesar Rp 5.235.177.831 dan Rp 2.186.703.561 pada tahun 2014 dan 2013 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 28).

Depreciation expense amounting to Rp 5,235,177,831 and Rp 2,186,703,561 in 2014 and 2013 were recorded as part of direct costs (Note 28).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 12). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 1.116.300.000.000 dan Rp 529.562.757.759, berdasarkan penilaian masing-masing oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada 30 Juni 2014 dan KJPP Iskandar dan Rekan pada 31 Desember 2013, penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak terdapat perubahan signifikan nilai wajar properti investasi pada 31 Desember 2014.

The fair value of the investment properties as of December 31, 2014 and 2013, amounted to Rp 1,116,300,000,000 and Rp 529,562,757,759, respectively, based on a valuation KJPP Hendra Gunawan and Rekan as of June 30, 2014 and KJPP Iskandar and Rekan as of December 31, 2014, respectively, a non affiliated independent valuers. The valuation was done based on market data and income method. Based on management's assessment, there is no significant change in the fair value of investment properties as of December 31, 2014.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 2.678.417.132 dan Rp 389.740.320. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing adalah 0,48% dan 0,25%.

Borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 2,678,417,132 and Rp 389,740,320 in 2014 and 2013. Borrowing cost capitalization rates in 2014 and 2013 are 0.48% and 0.25%, respectively.

## 12. ASET TETAP

## 12. PROPERTY AND EQUIPMENT

| | 1 Januari 2014/ *January 1, 2014* Rp | Penambahan/ *Additions* Rp | Pengurangan/ *Deductions* Rp | Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp | 31 Desember 2014/ *December 31, 2014* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | - | 15.732.219.443 | - | - | 15.732.219.443 | Land |
| Bangunan hotel | - | - | - | 95.186.428.664 | 95.186.428.664 | Hotel buildings |
| Perlengkapan kantor | 1.901.165.007 | 197.332.480 | - | - | 2.098.497.487 | Office supplies |
| Peralatan kantor | 7.022.182.470 | 3.424.604.588 | - | - | 10.446.787.058 | Office equipment |
| Kendaraan | 536.550.000 | 12.422.727 | - | - | 548.972.727 | Vehicles |
| Aset dalam penyelesaian | 150.045.257.115 | 38.808.146.909 | - | (95.573.972.796) | 93.279.431.228 | Construction in progress |
| Jumlah | 159.505.154.592 | 58.174.726.147 | - | (387.544.132) | 217.292.336.607 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan hotel | - | 1.983.050.597 | - | - | 1.983.050.597 | Hotel buildings |
| Perlengkapan kantor | 1.690.950.406 | 100.395.221 | - | - | 1.791.345.627 | Office supplies |
| Peralatan kantor | 1.677.464.936 | 969.621.107 | - | - | 2.647.086.043 | Office equipment |
| Kendaraan | 313.546.345 | 55.209.087 | - | - | 368.755.432 | Vehicles |
| Jumlah | 3.681.961.687 | 3.108.276.012 | - | - | 6.790.237.699 | Total |
| Jumlah Tercatat | 155.823.192.905 | | | | 210.502.098.908 | Net Carrying Value |

| | 1 Januari 2013/ *January 1, 2013* Rp | Penambahan/ *Additions* Rp | Pengurangan/ *Deductions* Rp | 31 Desember 2013/ *December 31, 2013* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | Direct acquisition |
| Perlengkapan kantor | 1.890.617.007 | 10.548.000 | - | 1.901.165.007 | Office supplies |
| Peralatan kantor | 1.805.034.798 | 5.217.147.672 | - | 7.022.182.470 | Office equipment |
| Kendaraan | 536.550.000 | - | - | 536.550.000 | Vehicles |
| Aset dalam penyelesaian | 108.987.144.651 | 41.058.112.464 | - | 150.045.257.115 | Construction in progress |
| Jumlah | 113.219.346.456 | 46.285.808.136 | - | 159.505.154.592 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Perlengkapan kantor | 1.569.386.141 | 121.564.265 | - | 1.690.950.406 | Office supplies |
| Peralatan kantor | 1.544.224.425 | 133.240.511 | - | 1.677.464.936 | Office equipment |
| Kendaraan | 259.890.100 | 53.656.245 | - | 313.546.345 | Vehicles |
| Jumlah | 3.373.500.666 | 308.461.021 | - | 3.681.961.687 | Total |
| Jumlah Tercatat | 109.845.845.790 | | | 155.823.192.905 | Net Carrying Value |

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.251.048.955 dan Rp 1.357.774.586 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 3,251,048,955 and Rp 1,357,774,586 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung (Catatan 28) | 2.841.384.660 | - | Direct cost (Note 28) |
| Beban penjualan | 9.756.042 | 4.676.254 | Selling expense |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 30) | 249.217.055 | 303.784.767 | General and administrative expense (Note 30) |
| Jumlah | 3.100.357.757 | 308.461.021 | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel yang sedang dibangun oleh SGK, entitas anak. Penyelesaian pembangunan hotel diestimasikan pada tahun 2015. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan.

As of December 31, 2014 and 2013, construction in progress represents hotel under construction by SGK, a subsidiary. Estimated completion of construction of hotel is in 2015. Management believes that there will be no difficulties in completing the construction in progress on target dates of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan nilai tanah sebesar Rp 15.732.219.443 merupakan tanah milik TMP, entitas anak, yang merupakan bagian dari tanah proyek Capital Square yang akan dipergunakan sendiri oleh TMP.

As of December 31, 2014, additional of land amounting to Rp 15,732,219,443 represents land owned by TMP, a subsidiary, which represent land of Capital Square project that will be used by TMP.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 10.948.670.190 dan Rp 5.931.252.806. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing adalah 1,98% dan 3,77%.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2014 and 2013 amounted to Rp 10,948,670,190 and Rp 5,931,252,806, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2014 and 2013 are 1.98% and 3.77%, respectively.

Penambahan aset tetap termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi sebagai berikut:

Addition of fixed asset consist of fixed asset of acquired subsidiary as follow:

| | 31 Desember/ *December 31* 2014 Rp | |
|---|---|---|
| Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar | 15.846.502.899 | Cost, including adjustment of fair value |
| Akumulasi penyusutan | (7.918.255) | Accumulated depreciation |
| Jumlah | 15.838.584.644 | Total |

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land with Building Use Right (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expired in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel, aset dalam penyelesaian dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain property *all-risk*, *public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Investment property real estate, assets and property and equipment consist of hotel buildings, construction in progress and some part of vehicles owned by Group were insured against certain risk, among other property all-risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| Nilai pertanggungan aset | | | Total amount of insured assets |
| Rupiah | 1.073.119.000.000 | 919.131.000.000 | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat (sebesar US$ 82.000.000 pada 31 Desember 2014 dan 2013) | 1.020.080.000.000 | 999.498.000.000 | U.S. Dollar (US$ 82,000,000 as of December 31, 2014 and 2013) |
| Jumlah tercatat aset | | | Carrying amount of assets |
| Aset tetap | 186.485.307.224 | 150.047.748.903 | Property and equipment |
| Properti investasi | 107.846.969.162 | 112.694.602.861 | Investment properties |
| Aset real estat | 162.702.452.907 | 196.678.664.948 | Real estate assets |

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, bangunan hotel dan aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

As of December 31, 2014 and 2013, hotel buildings and the construction in progress are pledged as collateral on bank loans (Note 20).

Nilai wajar bangunan hotel dan aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 229.240.000.000 dan Rp 226.994.000.000 berdasarkan penilaian oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada 30 Juni 2014 dan KJPP Iskandar dan Rekan pada 31 Desember 2013, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak terdapat perubahan signifikan pada nilai wajar bangunan hotel dan aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2014. Nilai tercatat bangunan hotel dan aset dalam penyelesaian sebesar Rp 186.482.809.295 dan Rp 150.045.257.115 masing-masing pada 31 Desember 2014 dan 2013.

The fair value of the Group's hotel buildings and construction in progress of December 31, 2014 and 2013, amounted to Rp 229,240,000,000 and Rp 226,994,000,000, respectively, based on a valuation KJPP Hendra Gunawan and Rekan as of June 30, 2014 and KJPP Iskandar dan Rekan as of December 31, 2013, non affiliated independent valuers. The valuation was done based on market data and income method. Based on management's assessment, there is no significant change in the fair value of hotel buildings and asset under construction as of December 31, 2014. Net carrying value of hotel buildings and construction in progress amounting to Rp 186,482,809,295 and Rp 150,045,257,115 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

## 13. ASET LAINNYA / 13. OTHER ASSETS

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Goodwill | 39.854.275.909 | 3.163.130 | Goodwill |
| Deposito berjangka yang dijaminkan | 14.640.528.845 | 13.836.700.941 | Guarantee time deposits |
| Biaya ditangguhkan | 2.066.188.247 | - | Deferred expense |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | 162.567.440 | - | Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5) |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 14.795.306 | 15.036.960 | Restricted cash in banks |
| Lain-lain | 133.000.000 | 143.000.000 | Others |
| Jumlah | 56.871.355.747 | 13.997.901.031 | Total |

**Goodwill**

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak.

**Goodwill**

This account represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired.

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| TMP (Catatan 34) | 39.851.112.779 | - | TMP (Note 34) |
| PNC | 2.849.000 | 2.849.000 | PNC |
| SGK | 314.130 | 314.130 | SGK |
| Jumlah | 39.854.275.909 | 3.163.130 | Total |

**Deposito berjangka yang dijaminkan**

Akun ini merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 38c). Jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

**Guarantee time deposits**

This account represents time deposit with third parties related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 38c). The above time deposits have terms less than one year.

**Biaya ditangguhkan**

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pamer untuk proyek milik TMP. Pada 31 Desember 2014, bangunan kantor pemasaran dan ruang pamer masih dalam tahap penyelesaian.

**Deferred expenses**

This account represents costs related to the construction of marketing office and show unit of TMP. As of December 31, 2014 marketing office and show unit still in progress.

**Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel**

SGK diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment**

SGK is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month.

**Rekening bank yang dibatasi penggunaannya**

Akun ini merupakan rekening dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (Catatan 38c).

**Restricted cash in banks**

This account represents bank accounts denominated in Rupiah related to Apartement Ownership Credit Facility (Note 38c).

## 14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek merupakan utang milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, atas fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah tidak melebihi Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2015. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 masing-masing sebesar 12% dan 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

## 14. SHORT-TERM BANK LOANS

Short-term bank loans represent loan owned by SGK, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, on an overdraft loan facility which not exceeding Rp 15,000,000,000. Term of short-term bank loan 12 months up to September 2014 and has been extended up to September 2015. Interest rate 12% and 11% floating interest rate per annum as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

This loan facilities secured on a paripassu basis with long-term bank loan (Note 20).

## 15. UTANG USAHA / 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| a. Berdasarkan pemasok | | | a. By supplier |
| Pihak berelasi (Catatan 36) | | | Related parties (Note 36) |
| PT Graha Tunasmekar | 20.901.715.123 | 47.341.715.123 | PT Graha Tunasmekar |
| PT Pluit Propertindo | 647.702.450 | - | PT Pluit Propertindo |
| Jumlah | 21.549.417.573 | 47.341.715.123 | Total |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| PT Acset Indonesia Tbk | 6.109.443.464 | - | PT Acset Indonesia Tbk |
| PT Trimatra Tatagraha | 2.753.074.629 | 2.753.074.629 | PT Trimatra Tatagraha |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 2.369.113.614 | 2.369.113.614 | PT Nusa Raya Cipta Tbk |
| PT Eminet Indo System | 2.170.511.669 | - | PT Eminet Indo System |
| PT Surya Marga Luhur | 12.357.050 | 3.102.316.168 | PT Surya Marga Luhur |
| PT Citatah Tbk | 5.655.559 | 1.930.511.245 | PT Citatah Tbk |
| PT Mitsubishi Jaya Elevator | - | 1.705.920.000 | PT Mitsubishi Jaya Elevator |
| PT Sinar Arta Mulia | - | 1.207.833.489 | PT Sinar Arta Mulia |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar) | 7.330.651.552 | 8.640.592.785 | Others (each below Rp 1 bilion) |
| Jumlah | 20.750.807.537 | 21.709.361.930 | Total |
| Jumlah | 42.300.225.110 | 69.051.077.053 | Total |
| b. Berdasarkan mata uang | | | b. By currencies |
| Rupiah | 39.258.717.575 | 66.810.471.528 | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 2.916.216.771 | 1.262.314.647 | U.S. Dollar |
| Euro | 125.290.764 | 978.290.878 | Euro |
| Jumlah | 42.300.225.110 | 69.051.077.053 | Total |

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

All trade accounts payable have credit terms less than one year.

## 16. UTANG LAIN-LAIN / 16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pihak berelasi (Catatan 36) | | | Related parties (Note 36) |
| PT Pluit Propertindo (PP) | 455.310.368 | - | PT Pluit Propertindo (PP) |
| PT Prima Permata Sejahtera | - | 1.770.009.798 | PT Prima Permata Sejahtera |
| PT Kencana Graha Nusamandiri | - | 1.601.437.437 | PT Kencana Graha Nusamandiri |
| Jumlah | 455.310.368 | 3.371.447.235 | Total |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| PT Eastern Star Capital (Catatan 38f) | 70.000.000.000 | - | PT Eastern Star Capital (Note 38f) |
| Tjen Hian Tjin | 3.577.500.000 | 9.427.500.000 | Tjen Hian Tjin |
| PT SC Hotels & Resorts Indonesia | 1.336.450.644 | - | PT SC Hotels & Resorts Indonesia |
| Lainnya | 3.638.353.219 | 2.906.989.822 | Others |
| Jumlah | 78.552.303.863 | 12.334.489.822 | Total |
| Jumlah | 79.007.614.231 | 15.705.937.057 | Total |

Utang kepada PP merupakan utang atas pembayaran terlebih dahulu pajak bumi dan bangunan SGK.

Payable to PP represents payable from advance payment of property tax SGK.

Utang kepada Tjen Hian Tjin merupakan utang pinjaman dana oleh PNC, entitas anak, kepada pemegang saham non-pengendali.

Payable to Tjen Hian Tjin represents loans from PNC, a subsidiary, to non-controlling shareholder.

Utang kepada pihak berelasi lainnya merupakan biaya-biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak-pihak berelasi, tanpa bunga dan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

The other accounts payable to related parties represent advance payment of expense of the Group that paid by related parties, no interest bearing and will be settled within one year.

## 17. UTANG PAJAK / 17. TAXES PAYABLE

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan final | | | Final income taxes |
| Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 32) | 959.210.756 | 725.637.240 | Rent and transfer of land right and/or buildings (Note 32) |
| Jasa konstruksi | 376.986.499 | 107.185.908 | Construction services |
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 392.718.754 | 4.776.894.042 | Article 21 |
| Pasal 23 | 30.174.003 | 9.694.058 | Article 23 |
| Pasal 25 | 324.017.154 | - | Article 25 |
| Pasal 29 (Catatan 32) | 426.947.878 | 1.705.042.048 | Article 29 (Note 32) |
| Pajak hotel dan restoran | 242.200.146 | - | Hotel and restaurant tax |
| Pajak pertambahan nilai - bersih | 25.854.540 | - | Value added tax - net |
| Jumlah | 2.778.109.730 | 7.324.453.296 | Total |

## 18. UANG JAMINAN PENYEWA

## 18. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Jangka pendek | | | Current |
| Apartemen | 656.998.911 | 1.038.160.955 | Apartment |
| Jangka panjang | | | Non-current |
| Perkantoran | 8.527.996.234 | 7.848.351.338 | Offices |
| Apartemen | 27.998.288 | 96.300.942 | Apartment |
| Jumlah | 8.555.994.522 | 7.944.652.280 | Total |

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

Tenants' security deposits represents cash received by Group, in relation to rental of apartment and offices.

## 19. UANG MUKA PENJUALAN

## 19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Jangka pendek | | | Current |
| Uang muka - pihak ketiga | | | Advances from customers - third parties |
| Titipan pelanggan | 22.319.454.452 | 31.514.292.538 | Customer deposits |
| Penjualan apartemen | 2.945.454.546 | - | Sales of apartment |
| Jumlah | 25.264.908.998 | 31.514.292.538 | Total |
| Jangka panjang | | | Non-current |
| Uang muka - pihak ketiga | | | Advances from customers - third parties |
| Penjualan apartemen | 4.313.255.696 | - | Sales of apartment |
| Penjualan kantor | 2.367.984.044 | - | Sales of office |
| Jumlah | 6.681.239.740 | - | Total |

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2014 Rp | |
|---|---|---|
| Persentase dari harga jual | | Percentage of sales price |
| < 20% | 4.313.255.696 | < 20% |
| 20% - 49,99% | 2.945.454.546 | 20% - 49.99% |
| 50% - 99,99% | 2.367.984.044 | 50% - 99.99% |
| Jumlah | 9.626.694.286 | Total |

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

## 20. UTANG BANK JANGKA PANJANG / 20. LONG-TERM BANK LOAN

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Bank Pan Indonesia | 99.216.061.831 | 67.441.551.126 | Bank Pan Indonesia |
| Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun | (5.927.317.872) | (1.481.940.530) | Less current maturity |
| Bersih | 93.288.743.959 | 65.959.610.596 | Net |
| Tingkat bunga per tahun | 11% - 12% | 10,5% - 11% | Interest rate per annum |

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Dalam satu tahun | 5.927.317.872 | 1.481.940.530 | 1st year |
| Dalam tahun ke-2 | 6.675.961.983 | 5.926.892.139 | 2nd year |
| Dalam tahun ke-3 | 9.677.417.313 | 6.675.563.446 | 3rd year |
| Dalam tahun ke-4 | 12.682.490.484 | 9.677.026.334 | 4th year |
| Dalam tahun ke-5 | 14.941.751.246 | 12.682.126.602 | 5th year |
| Dalam tahun ke-6 | 15.703.191.858 | 14.941.437.101 | 6th year |
| Dalam tahun ke-7 | 21.468.836.363 | 15.702.939.262 | 7th year |
| Dalam tahun ke-8 | 12.139.094.712 | 353.625.712 | 8th year |
| Jumlah | 99.216.061.831 | 67.441.551.126 | Total |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo utang bank | 99.216.061.831 | 67.441.551.126 | Bank loans |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 1.030.494.338 | 622.720.596 | Accrued interest |
| Jumlah | 100.246.556.169 | 68.064.271.722 | Total |

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan Indonesia dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang *(grace period)* dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).

In September 2012, SGK obtained a credit facility from Bank Pan Indonesia with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11% floating interest per annum.

2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2015 (Catatan 14).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 12).

- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 12).

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Pan Indonesia di atas, juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2014 and has been extended up to September 2015 (Note 14).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of No. SHGB. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 12).

- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000.000 (Note 12).

All of the loan agreements with Bank Pan Indonesia also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankcruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As of December 31, 2014 and 2013, SGK has to comply with all of the bank agreement.

## 21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

## 21. UNEARNED REVENUES

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan sewa diterima dimuka | 31.582.013.117 | 30.671.040.217 | Unearned rental revenues |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 29.184.384.056 | 27.125.663.451 | Realized within one year |
| Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun | 2.397.629.061 | 3.545.376.766 | Net of realized more than one year |

Pendapatan sewa diterima dimuka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

## 22. 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 62 dan 52 karyawan masing-masing pada tahun 2014 dan 2013.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

## 22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

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 62 and 52 employees in 2014 and 2013, respectively.

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Biaya jasa kini | 1.028.807.250 | 952.318.655 | Current service cost |
| Biaya bunga | 262.836.732 | 174.191.168 | Interest cost |
| Keuntungan aktuarial bersih | (266.112.923) | (411.447.000) | Net actuarial gain |
| Jumlah (Catatan 30) | 1.025.531.059 | 715.062.823 | Total (Note 30) |

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | 4.093.978.739 | 2.903.162.909 | Present value of unfunded obligations |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui | (177.479.668) | 455.102 | Unrecognized actuarial losses (gain) |
| Liabilitas bersih | 3.916.499.071 | 2.903.618.011 | Net liability |

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Saldo awal | 2.903.162.909 | 2.639.190.098 | Opening defined benefit obligation |
| Biaya jasa kini | 1.028.807.250 | 952.318.655 | Current service cost |
| Biaya bunga | 262.836.732 | 174.191.168 | Interest cost |
| Keuntungan aktuarial | (88.178.152) | (862.537.012) | Actuarial gain |
| Pembayaran manfaat | (12.650.000) | - | Benefits paid |
| Saldo akhir | 4.093.978.739 | 2.903.162.909 | Closing defined benefit obligation |

Riwayat penyesuaian adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | 4.093.978.739 | 2.903.162.909 | 2.639.190.098 | 1.770.963.212 | 66.401.214 | Present value of defined benefit obligation |
| Penyesuaian liabilitas program | 39.055.065 | 347.017.830 | (13.787.881) | 952.778.099 | - | Experience adjustments on plan liabilities |

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria pada tahun 2014 dan 2013. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Bumi Dharma Aktuaria for 2014 and 2013. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| Tingkat diskonto per tahun | 8% - 8,8% | 8,8% - 9% | Discount rate per annum |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 9% - 10% | 9% - 10% | Salary increment rate per annum |
| Tingkat pensiun normal | 55 tahun/*years* | 55 tahun/*years* | Normal retirement rate |
| Tingkat kematian | Indonesia Mortality Table 2011 | Indonesia Mortality Table 2011 | Mortality rate |

## 23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Transferindo, pemegang saham adalah sebagai berikut:

## 23. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Transferindo, the stockholders of the Company as follows:

| | 31 Desember 2014 dan 2013/*December 31, 2014 and 2013* | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital* | Name of Stockholders |
| | | % | Rp | |
| PT Prima Permata Sejahtera | 4.387.657.776 | 56,25 | 438.765.777.600 | PT Prima Permata Sejahtera |
| PT Kencana Graha Nusamandiri | 1.813.102.224 | 23,24 | 181.310.222.400 | PT Kencana Graha Nusamandiri |
| Komisaris Utama - Ang Andri Pribadi | 2.840.000 | 0,04 | 284.000.000 | President Commissioner - Ang Andri Pribadi |
| Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%) | 1.597.160.000 | 20,47 | 159.716.000.000 | Public (each below 5%) |
| Jumlah | 7.800.760.000 | 100,00 | 780.076.000.000 | Total |

## 24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

## 24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid in capital are as follows:

| | Rp | |
|---|---|---|
| Tambahan modal disetor dari penerbitan saham | 240.000.000.000 | Additional paid-in capital from issuance of shares of stock |
| Biaya emisi efek | (17.557.256.217) | Stock issuance cost |
| Bersih | 222.442.743.783 | Net |

## 25. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 16 Mei 2014, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 31 tanggal 16 Mei 2014, dari Yualita Widyahari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

## 25. GENERAL RESERVE

Based on the Annual General Shareholder Meeting held on May 16, 2014, as stated in Deed No. 31 dated May 16, 2014 of Yualita Widyahari S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 161 tanggal 14 Juni 2013, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting held on June 14, 2013, as stated in Deed No. 161 dated June 14, 2013 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

## 26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / 26. NON-CONTROLLING INTERESTS

| | 31 Desember/*December 31,* 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak | | | a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries |
| PT Trisakti Makmur Persada | (60.852.837) | - | PT Trisakti Makmur Persada |
| PT Prakarsa Nusa Cemerlang | 20.965.256.202 | 13.716.965.836 | PT Prakarsa Nusa Cemerlang |
| PT Sentra Graha Kencana | 23.199.896.418 | 21.637.578.074 | PT Sentra Graha Kencana |
| Jumlah | 44.104.299.783 | 35.354.543.910 | Total |
| b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak | | | b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries |
| PT Trisakti Makmur Persada | (16.253) | - | PT Trisakti Makmur Persada |
| PT Prakarsa Nusa Cemerlang | 7.248.290.366 | 4.300.852.170 | PT Prakarsa Nusa Cemerlang |
| PT Sentra Graha Kencana | (3.439.431.656) | (989.457.519) | PT Sentra Graha Kencana |
| Jumlah | 3.808.842.457 | 3.311.394.651 | Total |

## 27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 27. SALES AND REVENUES

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Penjualan: | | | Sales: |
| Perkantoran | 85.876.400.000 | 36.240.672.751 | Offices |
| Apartemen | 35.096.760.836 | 33.486.533.218 | Apartments |
| Jumlah | 120.973.160.836 | 69.727.205.969 | Total |
| Pendapatan: | | | Revenues: |
| Sewa | 46.714.441.089 | 22.188.866.197 | Rent |
| Hotel | 8.313.341.289 | - | Hotel |
| Jumlah | 55.027.782.378 | 22.188.866.197 | Total |
| Jumlah | 176.000.943.214 | 91.916.072.166 | Total |

7,80% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha pada tahun 2013 dilakukan dengan pihak berelasi (Catatan 36).

7.80% in 2013 of sales and revenues were made to related parties (Note 36).

Pada tahun 2014 dan 2013, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2014 and 2013, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| PT China Oceanwide Indonesia | 85.876.400.000 | - | PT China Oceanwide Indonesia |
| BUT Inpex Mesela Ltd | 38.269.806.821 | 13.866.184.684 | BUT Inpex Mesela Ltd |
| PT Sierad Industries | - | 5.508.549.452 | PT Sierad Industries |
| Jumlah | 124.146.206.821 | 19.374.734.136 | Total |

## 28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

## 28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales based on major products are as follows:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan (Catatan 8): | | | Cost of sales (Note 8): |
| Perkantoran | 17.283.982.480 | 7.039.533.845 | Offices |
| Apartemen | 16.717.986.521 | 22.092.184.705 | Apartments |
| Jumlah | 34.001.969.001 | 29.131.718.550 | Total |
| Beban langsung: | | | Direct costs: |
| Sewa | | | Rental |
| Penyusutan (Catatan 11) | 5.235.177.831 | 2.186.703.561 | Depreciation (Note 11) |
| Lainnya | 68.564.260 | 232.120.147 | Others |
| Hotel | | | Hotel |
| Penyusutan (Catatan 12) | 2.841.384.660 | - | Depreciation (Note 12) |
| Utilitas | 2.013.776.341 | - | Utilities |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 841.269.605 | - | Salaries and employee benefits |
| Pemeliharaan | 821.689.493 | - | Maintenance |
| Lain-lain | 1.487.363.696 | - | Others |
| Jumlah | 13.309.225.886 | 2.418.823.708 | Total |
| Jumlah | 47.311.194.887 | 31.550.542.258 | Total |

## 29. BEBAN PENJUALAN

## 29. SELLING EXPENSES

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Komisi | 13.325.861.645 | 2.850.093.633 | Commissions |
| Iklan dan promosi | 3.200.274.092 | 970.224.055 | Advertising and promotion |
| Lain-lain | 784.865.586 | 590.850.942 | Others |
| Jumlah | 17.311.001.323 | 4.411.168.630 | Total |

## 30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 43.968.813.586 | 60.061.153.408 | Salaries and employee benefits |
| Jasa profesional | 3.647.344.547 | 5.034.216.219 | Professional fees |
| Beban kantor | 3.503.918.024 | 2.126.992.082 | Office expenses |
| Jamuan dan representasi | 2.139.083.479 | 2.583.623.189 | Entertainment and representation |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 2.033.745.275 | 1.814.521.518 | Repairs and maintenance |
| Jasa manajemen (Catatan 38d) | 1.681.862.143 | - | Management fee (Note 38d) |
| Sewa dan jasa layanan | 1.629.379.475 | 1.131.405.482 | Rental and service charges |
| Jasa keamanan | 1.229.394.339 | 37.359.811 | Securities services |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 22) | 1.025.531.059 | 715.062.823 | Post-employment benefits (Note 22) |
| Pajak dan perijinan | 968.483.960 | 1.080.511.674 | Taxes and licenses |
| Asuransi | 678.226.142 | 170.203.330 | Insurance |
| Publikasi | 480.121.920 | 163.694.620 | Publications |
| Utilitas | 459.976.230 | 384.520.454 | Utilities |
| Penyusutan (Catatan 12) | 249.217.055 | 303.784.767 | Depreciation (Note 12) |
| Lain-lain | 548.003.754 | 469.391.167 | Others |
| Jumlah | 64.243.100.988 | 76.076.440.544 | Total |

## 31. PENGHASILAN BUNGA / 31. INTEREST INCOME

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 26.837.585.910 | 43.780.107.401 | Interest |
| Jasa giro | 2.555.027.805 | 1.004.612.465 | Current account |
| Jumlah | 29.392.613.715 | 44.784.719.866 | Total |

## 32. PAJAK PENGHASILAN / 32. INCOME TAX

Beban pajak Grup terdiri dari:

The tax expense of the Group consists of the following:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan final | 10.684.220.247 | 5.700.995.734 | Final income tax |
| Pajak penghasilan non final | 6.854.995.200 | 4.250.134.500 | Non final income tax |
| Jumlah beban pajak - bersih | 17.539.215.447 | 9.951.130.234 | Total tax expense - net |

**Pajak Penghasilan Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

**Final Income Tax**

Final income tax in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final yang berasal dari: | | | Final income tax from: |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 6.086.102.213 | 3.486.360.298 | Transfer of rights over land and/or buildings |
| Penyewaan | 4.598.118.034 | 2.214.635.436 | Rental |
| Pajak penghasilan final | 10.684.220.247 | 5.700.995.734 | Final income tax |

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

The details of final income tax payable are as follows:

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 725.637.240 | 7.545.599.000 | Beginning balance |
| Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan | 10.684.220.247 | 5.700.995.734 | Final income tax on revenues in current year |
| Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka | 648.615.414 | 259.539.694 | Net movement in the prepaid tax of unearned revenues |
| Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor tahun berjalan | (11.099.262.145) | (12.780.497.188) | Final income tax deducted by third parties or paid by in the current year |
| Saldo akhir tahun (Catatan 17) | 959.210.756 | 725.637.240 | Ending balance (Note 17) |

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

**Non Final Income Tax**

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 189.284.579.927 | 154.311.440.690 | Income before tax per consolidated statements of comprehensive income |
| Pendapatan dividen dari entitas asosiasi | 58.400.000.000 | 178.200.000.000 | Dividend income from associated companies |
| Rugi (laba) entitas anak sebelum pajak | 1.439.444.639 | (8.554.687.294) | Loss (income) before tax of the subsidiaries |
| Laba entitas asosiasi | (114.454.463.446) | (122.738.984.638) | Income of the associated |
| Laba sebelum pajak | 134.669.561.120 | 201.217.768.758 | Income before tax |
| Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final | (107.249.580.320) | (184.217.230.758) | Income subject to final tax |
| Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final | 27.419.980.800 | 17.000.538.000 | Income before tax of non-final taxable income |
| Beban pajak kini | 6.854.995.200 | 4.250.134.500 | Current tax expenses |
| Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka | | | Less prepayment of income taxes |
| Pasal 23 | (3.706.901.000) | (2.545.092.452) | Article 23 |
| Pasal 25 | (2.721.146.322) | - | Article 25 |
| Jumlah | (6.428.047.322) | (2.545.092.452) | Total |
| Utang pajak penghasilan tidak final (Catatan 17) | 426.947.878 | 1.705.042.048 | Income tax payable non final Note 17) |

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Reconciliation of taxable income will be a based for submission of annual tax notification letter of current tax.

Pada tahun 2014 dan 2013, beban pajak kini non final atas entitas anak (SGK) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

In 2014 and 2013 current tax non final for subsidiary (SGK) is zero because subsidiaries still have fiscal losses.

Pemeriksaan Pajak

Perusahaan

Selama tahun 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai masa Januari – Desember 2011, Januari 2013 dan Mei 2013 masing-masing sebesar Rp 175.932.680, Rp 2.550.750 dan Rp 2.306.085 dicatat sebagai bagian dari beban lainnya.

Selama tahun 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) masa pajak Agustus 2013 sebesar Rp 2.997.896.886.

Selama tahun 2013, Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4 (2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak tahun 2005 dan 2007, masing-masing sebesar Rp 131.521.631 dan Rp 87.000.884 dicatat sebagai bagian dari beban lainnya.

PNC

Selama tahun 2013, PNC menerima Surat Tagihan Pajak (STP) dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2006 – 2007 sebesar Rp 685.720.242 dicatat sebagai bagian dari beban lainnya.

Tax Assessment

The Company

During the year 2014, the Company receive Tax Collection Letter (STP) for VAT for January – December 2011, January 2013 and May 2013 amounting to Rp 175,932,680, Rp 2,550,750 and Rp 2,306,085, respectively, recorded as part of other expense.

During the year 2013, the Company received Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for Final Income Tax Article 4 (2) for the fiscal term of August 2013 amounting to Rp 2,997,896,886.

During the year 2013, the Company also received Tax Assessment Letter (SKP) for corporate income tax, income tax Article 21, Article 23, Article 4 (2) and VAT for fiscal year 2005 and 2007, amounting to Rp 131,521,631 and Rp 87,000,884, respectively, recorded as part of other expense.

PNC

During the year 2013, PNC received Tax Collection Letter (STP) and Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for VAT for 2006 – 2007, amounting to Rp 685,720,242 recorded as part of other expense..

## 33. LABA PER SAHAM

## 33. EARNINGS PER SHARE

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Laba | | | Income |
| Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 167.936.522.023 | 141.048.915.805 | Net income attributable to owners of the parent company |

| Jumlah Saham | 2014 Lembar/*Shares* | 2013 Lembar/Shares | Number of shares |
|---|---|---|---|
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar | 7.800.760.000 | 7.800.760.000 | Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share |
| Laba Per Saham Dasar | 21,53 | 18,08 | Basic Earnings Per Share |

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

## 34. AKUISISI ENTITAS ANAK

Berdasarkan Akta No. 107 tanggal 19 Mei 2014 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham TMP sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pihak ketiga dengan biaya perolehan sebesar Rp 3.410.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas TMP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 April 2014.

## 34. ACQUISITION OF SUBSIDIARY

Based on Notarial Deed No. 107 dated May 19, 2014, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, the Company acquired 99.99% ownership in TMP through the purchase of 599 shares from third party with acquisition cost of Rp 3,410,000,000. The Company recognize/record assets and liabilities TMP with fair value of net assets as of April 30, 2014.

Berdasarkan Akta No. 109 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, TMP menyetujui peningkatan modal dasar menjadi Rp 700.000.000.000 serta peningkatan modal disetor menjadi Rp 500.600.000.000 dengan tambahan 500.000 lembar saham yang disetor oleh Perusahaan.

Based on Notarial Deed No. 109 dated May 19, 2014, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, TMP approved to increase authorized capital to Rp 700,000,000,000 and increase paid-up capital to Rp 500,600,000,000 with addition 500,000 shares paid by the Company.

TMP bergerak di pembangunan kawasan superblok (Capital Square) yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan dengan lokasi di Jl. HR Muhammad 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

TMP engaged in develop of superblock (Capital Square) which consist of apartment, office and shopping centre which is located in Jl. HR Muhammad 3, 5, 7, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Transaksi akuisisi tersebut diatas dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

Acquisition transaction is calculated using fair value of net assets with the detail as follows:

| | Rp | |
|---|---|---|
| Aset | | Assets |
| Kas dan setara kas | 528.011.041 | Cash and cash equivalent |
| Aset real estat | 485.481.608.089 | Real estate assets |
| Aset lain-lain | 38.728.834.981 | Other assets |
| Jumlah | 524.738.454.111 | Total |
| Liabilitas | | Liabilities |
| Utang kepada lembaga keuangan | 490.000.000.000 | Liabilities to financial institution |
| Liabilitas lain-lain | 71.240.403.474 | Other liabilities |
| Jumlah | 561.240.403.474 | Total |
| Aset bersih | (36.501.949.363) | Net assets |

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi laba bersih yang timbul dari akuisisi TMP adalah sebagai berikut:

Goodwill, net cash outflow and contributed net income arising from the acquisition are as follows :

| | Rp | |
|---|---|---|
| Biaya akuisisi | 3.410.000.000 | Acquisition cost |
| Ditambah: Kepentingan nonpengendali | (60.836.584) | Add : non-controlling interest |
| Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh | (36.501.949.363) | Less : fair value of identifiable net asset acquired |
| Goodwill yang timbul dari akuisisi (Catatan 13) | 39.851.112.779 | Goodwill arising from acquisition (Note 13) |
| Biaya akuisisi | 3.410.000.000 | Acquisition cost |
| Dikurangi: Kas dan setara kas diperoleh | (528.011.041) | Less : cash and cash equivalent acquired |
| Arus kas keluar bersih | 2.881.988.959 | Net cash outflow |
| Kontribusi rugi bersih | (8.136.101.770) | Contributed net loss |

Kepemilikan nonpengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

The non-controlling interest recognized at acquisition date was measured by reference to non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Apabila akuisisi TMP dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014 penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 176.000.943.214 dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi Rp 171.405.536.304. Manajemen mempertimbangkan angka proforma ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

If the acquisition of TMP has been effected at January 1, 2014, the consolidated net sales of the Group would have been Rp 176,000,943,214 and the profit for the year would have been Rp 171,405,536,304. The management considers these proforma figures to represent an approximate measure of the combined Group on an annualized basis and to provide a reference point for comparison in future periods.

## 35. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

## 35. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke: | | | Interest expenses on loan capitalized: |
| Aset tetap - aset dalam penyelesaian | 593.794.536 | 756.048.124 | Property and equipment - construction in progress |
| Penambahan aset tetap melalui utang usaha | 4.046.377.324 | 495.871.755 | Addition in property and equipment from trade accounts payable |
| Penambahan properti investasi melalui: | | | Addition in investment properties from: |
| Reklasifikasi dari persediaan aset real estat | - | 103.531.128.316 | Reclassification from real estate assets inventories |
| Reklasifikasi dari aset tetap | 387.544.132 | - | Reclassification from property and equipment |

## 36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.

b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:

## 36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera are the shareholder of the Company.

b. Related parties which are entities controlled by key management personnel of the Company:

- PT Brilliant Mulia Abadi
- PT Prima Emerald Gemilang
- PT Langgeng Gemilang Sejahtera
- PT Graha Tunasmekar
- PT Kencana Graha Mandiri
- PT Kencana Graha Global
- PT Karya Bintang Persada*

*) Sejak bulan Juni 2013, PT Karya Bintang Persada sudah tidak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

*) Since June 2013, PT Karya Bintang Persada was not controlled by same key management personnel with the Company.

c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:

c. Related parties which are associates of the Company:

- PT Arah Sejahtera Abadi
- PT Briliant Sakti Persada
- PT Pluit Propertindo
- PT Manggala Gelora Perkasa
- PT Citra Gemilang Nusantara

d. Harry Gunawan Ho merupakan direktur utama Perusahaan.

d. Harry Gunawan Ho is a president director of the Company.

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

**Transactions with Related Parties**

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. The Company provides benefits to the Board of Commisioners and Board of Directors of the Company as follows:

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| **Direksi** | | | **Board of Directors** |
| Gaji dan tunjangan | 26.600.681.555 | 31.246.352.146 | Salaries and allowance |
| Imbalan pasca - kerja | 146.236.943 | 105.274.808 | Post - employment benefits |
| Jumlah | 26.746.918.498 | 31.351.626.954 | Total |
| **Dewan Komisaris** | | | **Board of Commissioners** |
| Gaji dan tunjangan | 1.362.013.900 | 1.870.110.367 | Salaries and allowance |
| Imbalan pasca - kerja | - | 60.345.771 | Post - employment benefits |
| Jumlah | 1.362.013.900 | 1.930.456.138 | Total |
| Jumlah | 28.108.932.398 | 33.282.083.092 | Total |

b. Pada tahun 2013, Grup mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi sebesar Rp 7.170.639.657 dengan perincian sebagai berikut:

b. In 2013, the Group has recorded sales and revenues from related parties, amounted to Rp 7,170,639,657, with details as follows:

| | 2013 | |
|---|---|---|
| | Rp | |
| Harry Gunawan Ho | 3.607.600.000 | Harry Gunawan Ho |
| PT Brilliant Mulia Abadi | 1.306.053.292 | PT Brilliant Mulia Abadi |
| PT Prima Emerald Gemilang | 1.306.053.292 | PT Prima Emerald Gemilang |
| PT Karya Bintang Persada | 950.933.073 | PT Karya Bintang Persada |
| Jumlah | 7.170.639.657 | Total |

c. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.

c. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office – Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera.

d. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.

d. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera do the pledge of shares of the Company.

e. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2015. Beban sewa ruangan sebesar Rp 485.346.909 dan Rp 488.346.908 masing-masing untuk tahun 2014 dan 2013 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

e. On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement is expired on June 30, 2011 and has been extended until June 30, 2015. Rental expense amounted to Rp 485,346,909 and Rp 488,346,908 for 2014 and 2013, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses.

f. Pada 15 Januari 2009, ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2015. Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 683.990.208 dan Rp 668.790.206 masing-masing untuk tahun 2014 dan 2013 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

g. Pada 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen Rp 1.090.125.000 untuk tahun 2013 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain - bersih.

h. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 16.

i. Pada tanggal 12 Desember 2013 dan 5 Desember 2014, Perusahaan menyetorkan tambahan modal disetor kepada PP dan BSP masing-masing sebesar Rp 3.301.900.000 dan Rp 2.580.000.000. Pada tanggal pelaporan, PP dan BSP belum mengaktakan peningkatan modal ini, sehingga setoran ini masih disajikan sebagai uang muka investasi.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Saldo aset, liabilitas, penjualan dan pendapatan usaha dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

f. On January 15, 2009, ASA entered into a management consulting services agreement with PNC, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement is expired on January 1, 2013 and has been extended until December 31, 2015. Management consulting service amounted to Rp 683,990,208 and Rp 668,790,206 for 2014 and 2013, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses.

g. On January 3, 2013, the Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounted to Rp 1,090,125,000 for 2013 were recorded as part of other gains - net.

h. The Group entered into nontrade transactions with related parties as described in Notes 7 and 16.

i. On December 12, 2013 and December 5, 2014, the Company increase additional paid-in capital to PP and BSP amounting to Rp 3,301,900,000 and Rp 2,580,000,000, respectively. As of the reporting date, PP and BSP not yet notarized the increasing of paid-in capital, therefore is presented as advance for investment in stock.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

The balance of assets, liabilities, sales and revenues and expenses arising from the above transactions are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| Piutang lain-lain (Rp) | - | 1.678.981.001 | Other accounts receivable (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah aset | - | 0,08% | Percentage to total assets |
| Utang usaha (Rp) | 21.549.417.573 | 47.341.715.123 | Accounts payable (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 6,71% | 18,87% | Percentage to total liabilities |
| Utang lain-lain (Rp) | 455.310.368 | 3.371.447.235 | Other accounts payable (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,14% | 1,34% | Percentage to total liabilities |
| Penjualan dan pendapatan usaha (Rp) | - | 7.170.639.657 | Sales and revenues (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah penjualan dan pendapatan usaha | - | 7,80% | Percentage of total sales and revenues |
| Beban langsung kepada pihak berelasi (Rp) | 1.171.506.832 | - | Direct cost to related parties (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah beban langsung | 2,48% | - | Percentage to total Direct cost |
| Beban administrasi kepada pihak berelasi (Rp) | 1.907.906.553 | 1.157.137.114 | Administrative expense to related parties (Rp) |
| Persentase terhadap jumlah beban administrasi | 2,97% | 1,52% | Percentage to total administrative expense |

## 37. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Penjualan dan pendapatan sewa
- Apartemen
- Perkantoran

II. Pendapatan
- Hotel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

## 37. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

I. Sales and rental revenue
- Apartments
- Offices

II. Revenues
- Hotel

The following are segment information based on business segment:

| | 2014 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Perkantoran/ *Office* | Apartemen/ *Apartment* | Hotel/ *Hotel* | Tidak dapat dialokasikan/ *Unallocated* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 126.370.550.362 | 40.369.039.933 | 9.261.352.919 | - | - | 176.000.943.214 | Sales dan revenues |
| Hasil | | | | | | | Results |
| Hasil segmen | 103.807.047.298 | 23.676.810.368 | 1.231.647.617 | - | (25.756.956) | 128.689.748.327 | Segment results |
| Beban penjualan | (12.838.813.859) | (1.260.201.784) | (169.537.698) | (3.042.447.982) | - | (17.311.001.323) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (47.743.187.179) | (5.418.527.008) | (8.841.655.687) | (5.564.731.114) | 3.325.000.000 | (64.243.100.988) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 122.076.593.408 | - | - | - | (7.622.129.962) | 114.454.463.446 | Equity in net income of associates |
| Penghasilan bunga | 28.213.997.698 | 676.997.585 | 15.144.018 | 486.474.414 | - | 29.392.613.715 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | (1.194.229.762) | (21.845.105) | (3.923.743.452) | (15.394.237) | - | (5.155.212.556) | Interest expense and financial charges |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | 686.963.073 | 264.405.956 | 228.419 | - | - | 951.597.448 | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih | 5.337.783.853 | 470.262.682 | 22.428.174 | (2.851) | (3.325.000.000) | 2.505.471.858 | Other gains and losses - net |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 198.346.154.530 | 18.387.902.694 | (11.665.488.609) | (8.136.101.770) | (7.647.886.918) | 189.284.579.927 | Profit (loss) before tax |
| LAPORAN POSISI KEUANGAN | | | | | | | STATEMENT OF FINANCIAL POSITION |
| Aset segmen | 2.014.665.928.341 | 83.666.539.993 | 204.417.827.357 | 531.176.512.786 | (541.264.812.977) | 2.292.661.995.500 | Segment assets |
| Liabilitas segmen | 87.316.602.532 | 37.345.030.233 | 125.104.673.307 | 75.814.563.917 | (4.372.500.000) | 321.208.369.989 | Segment liabilities |
| Pengeluaran modal | 25.521.250 | 5.700.000 | 41.942.210.588 | 1.481.476.653 | - | 43.454.908.491 | Capital expenditure |
| Penyusutan | 5.351.792.991 | 45.739.753 | 2.901.944.874 | 36.057.970 | - | 8.335.535.588 | Depreciation |

| | 2013 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Perkantoran/ *Office* | Apartemen/ *Apartment* | Hotel/ *Hotel* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 50.962.420.960 | 40.953.651.206 | - | - | 91.916.072.166 | Sales dan revenues |
| Hasil | | | | | | Results |
| Hasil segmen | 41.504.063.327 | 18.895.503.421 | - | (34.036.840) | 60.365.529.908 | Segment results |
| Beban penjualan | (3.084.488.161) | (1.326.680.469) | - | - | (4.411.168.630) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (67.024.436.408) | (5.676.127.186) | (3.375.876.950) | - | (76.076.440.544) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 125.568.511.661 | - | - | (2.829.527.023) | 122.738.984.638 | Equity in net income of associates |
| Penghasilan bunga | 44.351.642.925 | 433.054.827 | 22.114 | - | 44.784.719.866 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | (831.821.864) | (79.227.011) | (6.895.795) | - | (917.944.670) | Interest expense and financial charges |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | 5.344.366.191 | 261.659.118 | - | - | 5.606.025.309 | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih | 2.758.442.753 | (536.697.821) | (10.119) | - | 2.221.734.813 | Other gains and losses - net |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 148.586.280.424 | 11.971.484.879 | (3.382.760.750) | (2.863.563.863) | 154.311.440.690 | Profit (loss) before tax |
| LAPORAN POSISI KEUANGAN | | | | | | STATEMENT OF FINANCIAL POSITION |
| Aset segmen | 1.860.563.506.707 | 108.399.186.112 | 157.093.140.387 | (80.354.048.761) | 2.045.701.784.445 | Segment assets |
| Liabilitas segmen | 101.150.702.921 | 83.121.245.633 | 78.184.988.276 | (11.522.500.000) | 250.934.436.830 | Segment liabilities |
| Pengeluaran modal | 539.825.423 | 8.400.000 | 46.225.010.136 | - | 46.773.235.559 | Capital expenditure |
| Penyusutan | 2.339.261.691 | 128.237.774 | 27.665.117 | - | 2.495.164.582 | Depreciation |

## 38. IKATAN

a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E.,M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn.DR.Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, dimana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

## 38. COMMITMENTS

a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., public notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. DR. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000 respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No.139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

Perusahaan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul mengajukan permohonan arbitrase kepada Perusahaan (Catatan 42c).

b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen “The Peak di Sudirman” (The Peak) yang telah diubah dengan adendum pada tanggal 2 Desember 2004.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria dan Bank CIMB Niaga.

2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank – bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 13). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

As of the completion date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in “other accounts receivable” account amounting to Rp 350,000,000 and “advances for investment” amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other accounts receivable.

The Company had given legal notice to Management and Board of Director of SBJ, Betty and Tunggul, to cancel transactions of 35,000 shares (70% shares) that belongs to Betty and Tunggul in SBJ to Abadi to PT Abadi Guna Papan (AGP). On December 15, 2014, Betty and Tunggul filed its arbitrage claim to the Company (Note 42c).

b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment “The Peak at Sudirman” (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.

c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:

1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria, and Bank CIMB Niaga.

2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase of the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 13). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan kotor hotel.

2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2014, beban jasa manajemen sebesar Rp 1.681.862.143 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia – Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera.

f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan adendum tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dimana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 m2 atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatangan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga (Catatan 16).

d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) to supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement valid for 15 years. SGK is obliged to pay:

1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.

2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2014, management fee amounting to Rp 1,681,862,143 was recorded as part of general and administrative expense (Note 30).

e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia – Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera.

f. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, which in that agreement, TMP agreed to provide several office units that would be build with the name of Capital Square for the area of even less 6.236 m2 or costs Rp 70,000,000,000 to PT Eastern Star Capital (ESC). The provision is made by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by ESC, immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP recorded a debt of Rp 70,000,000,000 that presented as part of other payable to third parties (Note 16).

## 39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

## 39. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

| | 31 Desember/*December 31* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | Loans and receivables |
| **ASET LANCAR** | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 54.334.282.547 | 751.911.757.827 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | 16.344.558.969 | 14.244.066.003 | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | - | 1.678.981.001 | Related party |
| Pihak ketiga | 4.392.551.133 | 1.630.973.682 | Third parties |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | **NON-CURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga | 2.477.687.445 | 2.655.943.978 | Other accounts receivable from third parties |
| Aset lainnya | 14.950.891.591 | 13.994.737.901 | Other assets |
| **JUMLAH** | 92.499.971.685 | 786.116.460.392 | **TOTAL** |
| Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi | | | Liabilities at amortized cost |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka pendek | 14.102.154.028 | 12.809.149.206 | Short-term bank loans |
| Utang usaha | | | Trade accounts payable |
| Pihak berelasi | 21.549.417.573 | 47.341.715.123 | Related parties |
| Pihak ketiga | 20.750.807.537 | 21.709.361.930 | Third parties |
| Utang lain-lain | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | 455.310.368 | 3.371.447.235 | Related parties |
| Pihak ketiga | 8.552.303.863 | 12.334.489.822 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | 7.146.550.700 | 4.530.505.091 | Accrued expense |
| Utang jaminan penyewa | 656.998.911 | 1.038.160.955 | Tenants' security deposits |
| Utang bank jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | 5.927.317.872 | 1.481.940.530 | Current maturity of long-term bank loans |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | **NON-CURRENT LIABILITIES** |
| Utang jaminan penyewa | 8.555.994.522 | 7.944.652.280 | Tenants' security deposits |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 93.288.743.959 | 65.959.610.596 | Long-term bank loan - net of current maturity |
| **JUMLAH** | 180.985.599.333 | 178.521.032.768 | **TOTAL** |

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

## 40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

### a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 26).

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

### b. 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, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

#### i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 41.

## 40. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

### a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they 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 Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company (Notes 23, 24 and 25), and non-controlling interest (Note 26).

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

### b. 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, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

#### i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group’s policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group’s transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group’s net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 41.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

**ii. 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 credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

**iii. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan 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 simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

**iii. Liquidity risk management**

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management 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 liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

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. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun *1-5 years* | Diatas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2014** | | | | | | | | **December 31, 2014** |
| Tanpa bunga | | | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha | | | | | | | | Trade accounts payable |
| Pihak berelasi | | - | 647.702.450 | 20.901.715.123 | - | - | 21.549.417.573 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 175.000.000 | 1.815.811.361 | 18.759.996.176 | - | - | 20.750.807.537 | Third parties |
| Utang lain-lain | | | | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | | - | 455.310.368 | - | - | - | 455.310.368 | Related parties |
| Pihak ketiga | | - | 305.798.568 | 8.246.505.295 | - | - | 8.552.303.863 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 1.716.088.889 | 1.078.462.749 | 4.351.999.062 | - | - | 7.146.550.700 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | - | - | 656.998.911 | 8.555.994.522 | - | 9.212.993.433 | Tenants' security deposits |
| Instrumen tingkat bunga mengambang | | | | | | | | Floating interest rate instruments |
| Utang bank jangka pendek | 12% | 143.726.063 | 412.632.890 | 14.811.511.694 | - | - | 15.367.870.647 | Short-term bank loans |
| Utang bank jangka panjang | 12% | 1.494.427.444 | 2.878.616.548 | 13.012.009.800 | 78.099.607.006 | 59.666.297.128 | 155.150.957.926 | Long-term bank loans |
| Jumlah | | 3.529.242.396 | 7.594.334.934 | 80.740.736.061 | 86.655.601.528 | 59.666.297.128 | 238.186.212.047 | Total |

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun *1-5 years* | Diatas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | % | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2013** | | | | | | | | **December 31, 2013** |
| Tanpa bunga | | | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha | | | | | | | | Trade accounts payable |
| Pihak berelasi | | - | - | 47.341.715.123 | - | - | 47.341.715.123 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 343.214.474 | 21.366.147.456 | - | - | - | 21.709.361.930 | Third parties |
| Utang lain-lain | | | | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | | - | - | 3.371.447.235 | - | - | 3.371.447.235 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 1.182.971.014 | 678.571.334 | 10.472.947.474 | - | - | 12.334.489.822 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 4.120.119.406 | 410.385.685 | - | - | - | 4.530.505.091 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | 134.120.900 | 33.254.313 | 870.785.742 | 7.944.652.280 | - | 8.982.813.235 | Tenants' security deposits |
| Instrumen tingkat bunga mengambang | | | | | | | | Floating interest rate instruments |
| Utang bank jangka pendek | 11% | - | - | 14.218.155.619 | - | - | 14.218.155.619 | Short-term bank loans |
| Utang bank jangka panjang | 11% | 143.311.180 | 1.207.908.520 | 7.116.369.754 | 58.274.638.574 | 34.880.461.972 | 101.622.690.000 | Long-term bank loans |
| Jumlah | | 5.923.736.974 | 23.696.267.308 | 83.391.420.947 | 66.219.290.854 | 34.880.461.972 | 214.111.178.055 | Total |

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari Bank Pan Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, dimana sebesar Rp 4.750.346.486 dan Rp 39.257.628.968 tidak digunakan pada 31 Desember 2014 dan 2013.

The Group has financing facilities from Bank Pan Indonesia as described in the note below, of which Rp 4,750,346,486 and Rp 39,257,628,968 were unused at December 31, 2014 and 2013.

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2014 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama: | | | Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2014 and which may be extended by mutual agreement: |
| Jumlah yang digunakan | 115.249.653.514 | 80.742.371.032 | Amount used |
| Jumlah yang belum digunakan | 4.750.346.486 | 39.257.628.968 | Amount unused |
| Jumlah | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | Total |

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**iv. Manajemen risiko suku bunga**

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2014 dan 2013 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 341.248.961 dan Rp 240.752.101. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

**iv. Interest rate risk management**

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 30 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2014 and 2013 would decrease/ increase by Rp 341,248,961 and Rp 240,752,101, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

**c. Nilai wajar instrumen keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

**c. Fair value of financial instruments**

Managements consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values either statements approximate their fair value either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

## 41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

## 41. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2014 and 2013, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

| | | 31 Desember/*December 31,* 2014 | | 31 Desember/*December 31,* 2013 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mata Uang Asing/ *Foreign Currency* | Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp* | Mata Uang Asing/ *Foreign Currency* | Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp* | |
| Aset | | | | | | Assets |
| Kas dan setara kas | US$ | 800.289 | 9.955.597.412 | 1.018.582 | 12.415.492.829 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | US$ | 9.800 | 121.912.000 | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Aset lainnya | US$ | 155.205 | 1.930.754.678 | 154.913 | 1.888.231.022 | Other assets |
| **Jumlah aset** | | | 12.008.264.090 | | 14.303.723.851 | **Total asset** |
| Liabilitas | | | | | | Liabilities |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | US$ | 234.423 | 2.916.216.771 | 103.562 | 1.262.314.647 | Trade accounts payable to third parties |
| | EURO | 8.279 | 125.290.764 | 58.159 | 978.290.878 | |
| Uang jaminan penyewa | US$ | 655.163 | 8.150.225.385 | 653.762 | 7.968.709.467 | Tenant's security deposit |
| **Jumlah liabilitas** | | | 11.191.732.920 | | 10.209.314.992 | **Total liabilities** |
| **Jumlah aset bersih** | | | 816.531.170 | | 4.094.408.859 | **Total net assets** |

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2014 and 2013 are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| 1 USD | 12.440 | 12.189 | USD 1 |
| 1 EURO | 15.133 | 16.821 | EURO 1 |

## 42. TUNTUTAN HUKUM

a. Pada tahun 2012, Perusahaan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moh. Halwie dkk sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 $m^2$. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 2.816 ribu. Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding dengan surat pemberitahuan banding No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst pada tanggal 23 Oktober 2014. Pada tanggal 4 Nopember 2014, Perusahaan telah mengajukan kontra memori banding dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

b. Pada tahun 2011, Perusahaan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437 $m^2$. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan website resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia perkara tersebut teregister No. 1951K/PDT/2014 dan telah diputus pada tanggal 16 Desember 2014 dengan putusan menolak permohonan kasasi Dame Sintauli Tambunan dan Ferry Hotman Parapat. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian salinan putusan tersebut belum diterima.

## 42. LITIGATIONS

a. In 2012, the Company received a lawsuit with case No. 587/Pdt.G/2012/PN/JKT.PST from Moh.Halwie, et al as the Plaintiff and the Company as Defendant VI, on land owned and on behalf the Company with Building Rights (HGB) No. 278 with an area of 19,140 sqm. Based on Decision Letter of the Central Jakarta District Court dated May 6, 2014 decided that rejected the exception of Defendant II, Defendant V, Defendant VI and Defendant VII, rejected claims by the plaintiff, the claim filed by Defendant VII is not acceptable and to sentence the plaintiff to pay the court fee amounting to Rp 2,816 thousand. In regards of the decision, the plaintiff filed an appeal with notification appeal letter No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst on October 23, 2014. On November 4, 2014, the Company has filed contra appeal memorandum and has been received by Jakarta High Court.

b. In 2011, the Company received a lawsuit from Dame Sintauli Tambunan and Ferri Hotman Parapat as the Plaintiff and the Company as Defendant V on land owned and on behalf the Company with Building Rights (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 with an area of 21,437 sqm. Based on Decision Letter of the Central Jakarta District Court No. 462/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST dated September 13, 2012, District Court rejected the Plaintiff's claim. In February 2013, Plaintiffs filed an appeal, which in October 2013, by Decision Letter No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, Jakarta High Court decided to reject an appeal. On January 20, 2014 the plaintiff filed an appeal for cassation to the Supreme Court Republic of Indonesia through Jakarta High Court. Based on official website of Supreme Court Republic of Indonesia the lawsuit registered with No. 1951K/PDT/2014 and has been deaded on December 16, 2014 with decision rejected claims cassation of Dame Sintauli Tambunan and Ferry Hotman Parapat. As of the date of the consolidation financial statement, copy of decision letter has not yet received.

c. Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bona Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009 (Catatan 38a). Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

c. On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bona Jaya (SBJ) as state in Deed No. 139 dated August 24, 2009 (Note 38a). As of the issuance of the consolidated financial statements, the case is still in process.

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

## 43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Dalam rangka penerbitan obligasi Perusahaan (Catatan 1c), pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020.

Obligasi berkelanjutan ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari Fitch dengan surat No. RC111/DIR/X/2014 pada tanggal 31 Oktober 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I tahun 2014 adalah BBB + (ind).

b. Pada tanggal 22 Januari 2015, PP, entitas asosiasi membagikan dividen tunai sebesar Rp 80.000.000.000. Bagian yang diperoleh Grup adalah Rp 37.736.000.000.

c. Pada tanggal 12 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai masa Juli dan Agustus 2012, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan pasal 21 masa pajak tahun 2012 masing-masing sebesar Rp 9.673.000, Rp 8.672.727 dan Rp 2.303.022.913.

## 43. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. In connection with the issuance bonds of the Company (Note 1c), on January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds amounted to Rp 72,000,000,000. On January 15, 2015, the bonds was listed on the Indonesian Stock Exchange. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Based on the rating from Fitch in accordance with letter No. RC111/DIR/X/2014 dated October 31, 2014, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 in the year of 2014 are rated as BBB+ (ind).

b. In January 22, 2015, PP, an associate, distribute cash dividend amounted to Rp 80,000,000,000. The part of that Group is obtained amounted to Rp 37,736,000,000.

c. On March 12, 2015, the Company receive Tax Collection Letter (STP) for VAT for July and August 2012 and Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Income Tax article 21 for the fiscal year 2012 amounting to Rp 9,673,000, Rp 8,672,727 and Rp 2,303,022,913, respectively.

## 44. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 75 sampai dengan 80.

## 44. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted using the cost method.

Financial information of the parent entity is presented on pages 75 to 80.

## 45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 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 20 Maret 2015

## 45. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 74 and supplementary information on pages 75 to 80 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 20, 2015.

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| **ASET** | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 37.995.986.907 | 734.200.351.085 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | 14.275.405.803 | 14.244.066.003 | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | - | 1.678.981.001 | Related parties |
| Pihak ketiga | 3.934.592.770 | 1.625.973.682 | Third parties |
| Persediaan - aset real estat | 200.549.277.146 | 106.929.380.615 | Inventory - real estate assets |
| Pajak dibayar dimuka | 8.158.508.653 | 6.879.886.065 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | 6.287.042.091 | 1.047.594.891 | Prepaid expenses and advances |
| Jumlah Aset Lancar | 271.200.813.370 | 866.606.233.342 | Total Current Assets |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | **NON-CURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 4.372.500.000 | 11.522.500.000 | Related parties |
| Pihak ketiga | 2.477.687.445 | 2.655.943.978 | Third parties |
| Persediaan - aset real estat | 409.767.236.195 | 214.912.513.079 | Inventory - real estate assets |
| Uang muka investasi saham | 20.480.150.000 | 5.801.900.000 | Advances for investment in stock |
| Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak | 925.524.382.929 | 422.114.382.929 | Investments in associates and subsidiaries |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 7.397.659.885 tahun 2014 dan Rp 2.186.703.561 tahun 2013 | 133.758.419.397 | 138.969.375.721 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 7,397,659,885 in 2014 and Rp 2,186,703,561 in 2013 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 680.968.961 tahun 2014 dan Rp 540.132.292 tahun 2013 | 373.760.221 | 489.075.640 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 680,968,961 in 2014 and Rp 540,132,292 in 2013 |
| Aset lainnya | 14.355.778.046 | 13.568.714.766 | Other assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 1.511.109.914.233 | 810.034.406.113 | Total Non-Current Assets |
| **JUMLAH ASET** | 1.782.310.727.603 | 1.676.640.639.455 | **TOTAL ASSETS** |

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

***) PRESENTED USING COST METHOD**

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2014 | 2013 | |
| | Rp | Rp | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 14.786.361.280 | 19.532.023.938 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | 3.371.447.235 | Related parties |
| Pihak ketiga | 2.556.821.722 | 2.137.508.589 | Third parties |
| Utang pajak | 2.168.219.546 | 7.090.218.291 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | 3.983.854.185 | 3.300.444.858 | Accrued expenses |
| Uang muka penjualan | 21.435.084.000 | 29.068.406.800 | Advances from customers |
| Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 26.572.278.643 | 23.533.484.757 | Unearned revenues - realized within one year |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 71.502.619.376 | 88.033.534.468 | Total Current Liabilities |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | **NON-CURRENT LIABILITIES** |
| Uang jaminan penyewa | 8.382.238.626 | 7.848.351.338 | Tenants' security deposits |
| Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun | 2.108.572.537 | 2.928.476.620 | Unearned revenues - net of realized within one year |
| Uang muka penjualan | 2.367.984.044 | - | Advances from customer |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 2.955.188.032 | 2.340.340.578 | Post-employment benefits obligations |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 15.813.983.239 | 13.117.168.536 | Total Non-Current Liabilities |
| **EKUITAS** | | | **EQUITY** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham | | | Capital stock - Rp 100 par value per share |
| Modal dasar - 23.000.000.000 saham | | | Authorized - 23,000,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham | 780.076.000.000 | 780.076.000.000 | Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares |
| Tambahan modal disetor | 222.442.743.783 | 222.442.743.783 | Additional paid-in capital |
| Saldo laba | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 15.000.000.000 | 10.000.000.000 | Appropriated |
| Tidak ditentukan penggunaannya | 677.475.381.205 | 562.971.192.668 | Unappropriated |
| Jumlah Ekuitas | 1.694.994.124.988 | 1.575.489.936.451 | Total Equity |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | 1.782.310.727.603 | 1.676.640.639.455 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

***) PRESENTED USING COST METHOD**

| | 2014 | 2013 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | 126.370.550.362 | 50.962.420.960 | **SALES AND REVENUES** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 22.563.503.064 | 9.458.357.633 | **COST OF SALES AND DIRECT COSTS** |
| **LABA KOTOR** | 103.807.047.298 | 41.504.063.327 | **GROSS PROFIT** |
| Beban penjualan | (12.838.813.859) | (3.084.488.161) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (47.743.187.179) | (67.024.436.408) | General and administrative expenses |
| Pendapatan dividen dari entitas asosiasi | 58.400.000.000 | 178.200.000.000 | Dividend income from associates |
| Penghasilan bunga | 28.213.997.698 | 44.351.642.925 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | (1.194.229.762) | (831.821.864) | Interest expense and financial charges |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | 686.963.073 | 5.344.366.191 | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih | 5.337.783.851 | 2.758.442.748 | Other gains and losses - net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | 134.669.561.120 | 201.217.768.758 | **PROFIT BEFORE TAX** |
| **BEBAN PAJAK - BERSIH** | 15.165.372.583 | 7.537.094.617 | **TAX EXPENSE - NET** |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN** | 119.504.188.537 | 193.680.674.141 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN** | - | - | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| **JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | 119.504.188.537 | 193.680.674.141 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR** |

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

***) PRESENTED USING COST METHOD**

| | Modal disetor/ *Paid-up capital stock* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Saldo laba/*Retained earnings* Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo per 1 Januari 2013 | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 5.000.000.000 | 374.290.518.527 | 1.381.809.262.310 | Balance as of January 1, 2013 |
| Cadangan umum | - | - | 5.000.000.000 | (5.000.000.000) | - | Appropriation for general reserves |
| Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | 193.680.674.141 | 193.680.674.141 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2013 | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 10.000.000.000 | 562.971.192.668 | 1.575.489.936.451 | Balance as of December 31, 2013 |
| Cadangan umum | - | - | 5.000.000.000 | (5.000.000.000) | - | Appropriation for general reserves |
| Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | 119.504.188.537 | 119.504.188.537 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2014 | 780.076.000.000 | 222.442.743.783 | 15.000.000.000 | 677.475.381.205 | 1.694.994.124.988 | Balance as of December 31, 2014 |

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

***) PRESENTED USING COST METHOD**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**
**INFORMASI TAMBAHAN**
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK *)**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**
**SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY *)**
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

| | 2014 Rp | 2013 Rp | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 123.873.449.998 | 113.367.680.611 | Cash receipts from customers |
| Penerimaan bunga | 29.714.432.455 | 43.770.168.869 | Interest received |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (43.053.063.713) | (52.344.760.479) | Cash paid to employees |
| Penerimaan dari restitusi pajak | - | 2.984.021.886 | Tax restitution received |
| Pembayaran pajak penghasilan | (16.736.527.837) | (12.902.225.975) | Income taxes paid |
| Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat | - | (6.126.532.658) | Payment of interest and provision capitalized to - inventory real estate assets |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (334.965.588.655) | (147.077.806.866) | Cash paid to suppliers and other operating expense |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | (241.167.297.752) | (58.329.454.612) | Net Cash Used in Operating Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 58.400.000.000 | 178.200.000.000 | Received dividend from associates |
| Penerimaan piutang kepada pihak berelasi | 8.828.981.001 | 112.350.969.071 | Receipt in other accounts receivable from related parties |
| Perolehan aset tetap | (25.521.250) | (149.336.423) | Acquisitions of property and equipment |
| Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya | (787.063.280) | 148.679.243.769 | Decrease (increase) time deposits and restricted cash in banks |
| Penempatan uang muka investasi saham | (14.678.250.000) | (3.301.900.000) | Placement of advance of investment in stock |
| Perolehan investasi dalam saham entitas anak - bersih | (503.410.000.000) | - | Acquisitions investment in share on subsidiary - net |
| Perolehan properti investasi | - | (52.398.000) | Acquisitions of investment properties |
| Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke properti investasi | - | (338.091.000) | Payment of interest and provision capitalized to investment properties |
| Pemberian piutang kepada pihak berelasi | - | (1.678.981.001) | Increase in other accounts receivable from related parties |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | (451.671.853.529) | 433.709.506.416 | Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** |
| Pembayaran utang kepada pihak berelasi | (3.371.447.235) | - | Payment of payable to related parties |
| Pembayaran utang bank | - | (139.098.000.001) | Payment of bank loans |
| Pembayaran utang pembelian kendaraan | - | (73.359.303) | Payment of liabilties for purchases of vehicles |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | (3.371.447.235) | (139.171.359.304) | Net Cash Used in Financing Activities |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | (696.210.598.516) | 236.208.692.500 | **NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 6.234.338 | 62.566.922 | Effect of foreign exchange rate changes |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 734.200.351.085 | 497.929.091.663 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 37.995.986.907 | 734.200.351.085 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR** |

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

***) PRESENTED USING COST METHOD**

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and asociates are as follows:

| Entitas anak dan entitas asosiasi | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2014 | 2013 | Subsidiaries and Associates |
|---|---|---|---|
| **Entitas anak** | | | **Subsidiaries** |
| PT Prakarsa Nusa Cemerlang | 55,00% | 55,00% | PT Prakarsa Nusa Cemerlang |
| PT Sentra Graha Kencana | 70,75% | 70,75% | PT Sentra Graha Kencana |
| PT Trisakti Makmur Persada | 99,99% | - | PT Trisakti Makmur Persada |
| **Entitas asosiasi** | | | **Associated companies** |
| PT Manggala Gelora Perkasa | 27,40% | 27,40% | PT Manggala Gelora Perkasa |
| PT Citra Gemilang Nusantara | 23,00% | 23,00% | PT Citra Gemilang Nusantara |
| PT Brilliant Sakti Persada | 30,00% | 30,00% | PT Brilliant Sakti Persada |
| PT Pluit Propertindo | 47,17% | 47,17% | PT Pluit Propertindo |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 40,00% | 40,00% | PT Arah Sejahtera Abadi |

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya.

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are presented using cost method.

TCC Batavia Tower One Building Lt 45
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
Jakarta Pusat 10220, Indonesia
www.greenwoodsejahtera.com
pr@greenwoodsejahtera.com
(+62 21) 3199 6000
(+62 21) 3199 6008