

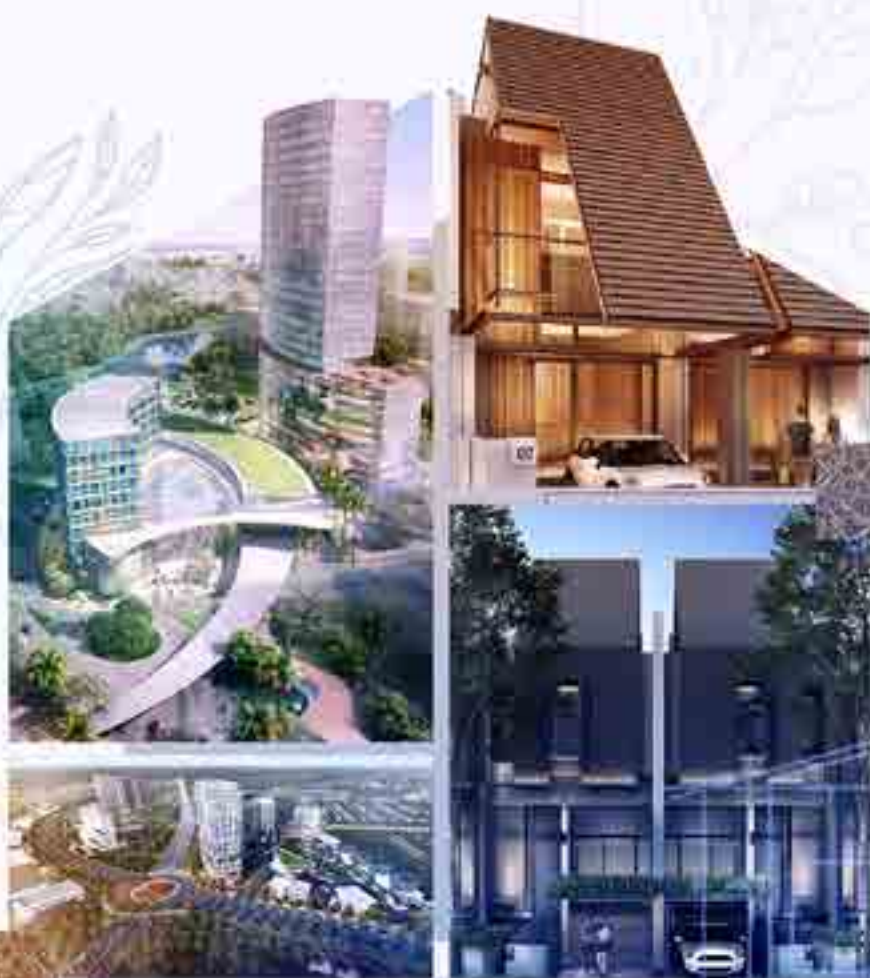
BSDCITY

Big City. Big Opportunity

Standing Strong

Kokoh Bertahan

2019 Laporan Tahunan | Annual Report



Kesinambungan Tema

Theme Continuity



2018

Memperkuat Posisi di Pasar yang Menantang

Komitmen kami untuk terus mencatatkan kinerja positif dan meningkatkan nilai bagi para pemangku kepentingan dan dengan selalu berpanduan pada nilai-nilai Perusahaan yang kami anut, telah memampukan kami untuk mencatatkan kinerja yang positif di tahun 2018. Pencapaian ini tidaklah didapat dengan mudah, kendati demikian kami tetap melayani pasar dengan *service excellence*, kualitas produk tertinggi dan memperkenalkan berbagai inovasi, yang pada akhirnya membuat kami tetap prioritas di mata para pelanggan. Posisi pendapatan berulang kami pun makin kuat dan telah menjadi fondasi kami untuk tumbuh ke tahap selanjutnya. Ke depan, kami akan terus memperkokoh posisi dengan terus terbuka pada kesempatan yang ditawarkan pada kami.

Strengthening Position in Challenging Market

Our commitment to continue delivering positive performance and increasing value for our stakeholders, guided by our Company values, has enabled us to record positive performance in 2018. This achievement was not easily achieved, however we remain serving the market with service excellence, the highest product quality and introducing various innovations, which ultimately makes us remain a priority in the eyes of customers. Our recurring income position is getting stronger and has become our foundation to grow to the next stage. Going forward, we will continue to strengthen our position by staying open to the opportunities offered to us.



2017

Menciptakan Pertumbuhan Melalui Nilai dan Keberlanjutan

Pertumbuhan dan ekspansi Perusahaan, tidak akan mungkin terjadi tanpa nilai kuat, yang selalu kami jalankan dengan baik. Tahun 2017 membuktikan bahwa kami telah memegang dengan kokoh nilai-nilai dasar yang dibutuhkan untuk melangkah secara berkelanjutan ke masa depan. Kami memperkuat struktur modal dengan penerbitan Senior Notes, mendapatkan pengakuan yang membanggakan atas produk-produk kami, serta menambah sumber pendapatan berulang kami di segmen *hospitality* dan perkantoran. Dengan berpegang teguh pada kerangka visi bersama dan budaya Perusahaan, kami menuju perbaikan secara terus-menerus yang menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Growth Creation Through Value and Sustainability

The Company's growth and expansion would not be possible without the strong values we adhere to. The year 2017 had proven that we are holding tight to fundamental values needed to sustainably step into the future. We strengthen our capital structure by issuing Senior Notes, we earned recognitions on our products, we increased our recurring income sources in hospitality and office sector. Committed to the framework of a shared vision and corporate culture, we move toward the end goal of constant improvement that will result in providing increased value to our stakeholders.



Melanjutkan Pertumbuhan, Mempersembahkan Nilai

Melalui keberhasilan dalam menghadapi tekanan ekonomi global di industri properti, Perusahaan mampu mempertahankan pertumbuhan dan memberikan nilai lebih tinggi bagi para pemangku kepentingan melalui komitmen dan kesetiaan kami dalam membangun produk berkualitas. Laba bersih yang kuat dan neraca yang kokoh adalah buah dari keputusan keuangan dan bisnis yang tepat, didukung oleh kerja tim yang kuat di dalam dan di luar Perusahaan. Langkah-langkah strategis ini memungkinkan kami memanfaatkan peluang dan meningkatkan nilai tambah bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Sustaining Growth, Delivering Value

Winning against the global economic downturn in the property industry, the Company was able to sustain our growth and deliver higher value for our stakeholders through our commitment and loyalty in building quality products. A robust bottom line and balance sheet were the products of sound financial and business decisions, backed by strong teamwork inside and outside the Company. These strategic moves enabled us to tap opportunities and further cultivate value added for our shareholders and stakeholders.

Tema 2019
2019 Theme

KOKOH BERTAHAN

STANDING STRONG

Tahun 2019 terbukti kembali menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian global.

Berlarut-larutnya perselisihan dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok serta beberapa negara lain, telah membawa dampak negatif bagi perekonomian dunia maupun domestik.

Sebagai pemain utama Indonesia di industri properti, kami tetap KOKOH BERTAHAN memainkan peran dalam membantu memacu pertumbuhan ekonomi jangka panjang negara ini. Melalui inovasi, kerja keras, serta komitmen tanpa henti pada keunggulan, kami bertekad untuk menjadikan perusahaan ini menjadi yang terbaik dalam kinerja keuangan dan operasi, serta dalam memberikan kontribusi yang berarti bagi seluruh pemangku kepentingan.

Inilah cara yang kami yakini, untuk dapat menjadi pengembang properti terkemuka, yang memberikan sumbangsih terbaik dalam bentuk pencapaian kinerja ekonomi, kesejahteraan sosial dan pelestarian lingkungan.

The year 2019 proved to be another year of many challenges for the global economy.

The ongoing trade dispute between the United States and China and several other countries continued to escalate, generating negative impact both to the world and domestic economies.

As Indonesia's premier player in the property industry, we continue to STAND STRONG by playing our role in helping to spur the country's long-term economic growth. Through relentless innovation, hard work and commitment to excellence, we are determined to make this company to be the best in financial and operation performance, and in providing the greatest possible contribution to all stakeholders.

This is our way to become the leading property developer that can give the best contribution in the form of economic prosperity, social wellbeing and the preservation of the environment.



Artist Impression of Digital Hub, BSD City

Daftar Isi Table of Content

2	Kesinambungan Tema Theme Continuity
4	Tema 2019 2019 Theme
6	Daftar Isi Table of Content

01

Ikhtisar Data Keuangan Penting Key Financial Information Highlights

10	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
16	Ikhtisar Saham Stock Highlights
17	Ikhtisar Dividen Dividend Highlights

02

Laporan kepada Pemangku Kepentingan Reports to Stakeholders

20	Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners
26	Laporan Direksi Report of the Directors

03

Profil Perusahaan Company Profile

34	Informasi Perusahaan Company Information
36	Tentang Perusahaan About the Company

38	Jejak Langkah Milestones
42	Bidang Usaha Line of Business
44	Produk-Produk Perusahaan Company Products
57	Strategi Perusahaan Company Strategy
59	Struktur Organisasi Organizational Structure
60	Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Kami Our Vision, Mission and Values
64	Peristiwa Penting Event Highlights
67	Penghargaan Awards
68	Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners
73	Profil Direksi Profile of the Directors
80	Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures
90	Struktur Kelompok Usaha Perusahaan Company's Business Group Structure
92	Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama List of address of the Company, the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures
99	Informasi bagi Pemegang Saham Information for the Shareholders
106	Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

04

Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

112	Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis
114	Analisa Operasi Per Segmen Usaha Operational Analysis of Business Segments
122	Sumber Daya Manusia Human Capital
125	Analisa Keuangan Financial Analysis
149	Kolektabilitas Piutang Kolektabilitas Piutang
150	Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal Capital Structure and Capital Structure Policy
150	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitments for Capital Investments
151	Realisasi Investasi Barang Modal Utilization of Capital Investments
151	Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2019 2019 Comparison of Target and Realization
152	Proyeksi 2020 2020 Projections
152	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Utilization of Public Offering Proceeds
152	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ atau Manajemen Management and/or Employee Stock Option Plan

152	Informasi Material Material Information
153	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Information on Material Transactions with Conflict of Interests and/or Transactions with Affiliated Parties
153	Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date
154	Prospek Usaha Perusahaan Business Prospects of the Company
157	Aspek Promosi dan Pemasaran Promotion and Marketing Aspects
159	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Changes in Legislations
159	Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangann Changes in Accounting and Financial Reporting Policies
159	Informasi Kelangsungan Usaha Going Concern Information

05

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

162	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance
163	Prinsip dan Landasan Principles and Foundation
165	Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan Objectives of Corporate Governance Practices

165	Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan The Implementation of Corporate Governance
177	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
202	Komite-Komite di Bawah Dewan Komisaris Committees Under the Board of Commissioners
211	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
217	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
223	Unit Manajemen Risiko Risk Management Unit
227	Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information on Majority and Controlling Shareholders
228	Hubungan Afiliasi Affiliation
229	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblower System
232	Kode Etik Code of Ethics
234	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ atau Manajemen Employee and/or Management Stock Plan
234	Perkara Hukum Penting Important Legal Cases
238	Akuntan Publik Public Accountant
239	Pernyataan Kepatuhan Pajak Tax Compliance Statement

06

Tanggung Jawab Sosial Corporate Social Responsibility

242	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
------------	--

256

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2019 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Statement of Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2019 PT Bumi Serpong Damai Tbk

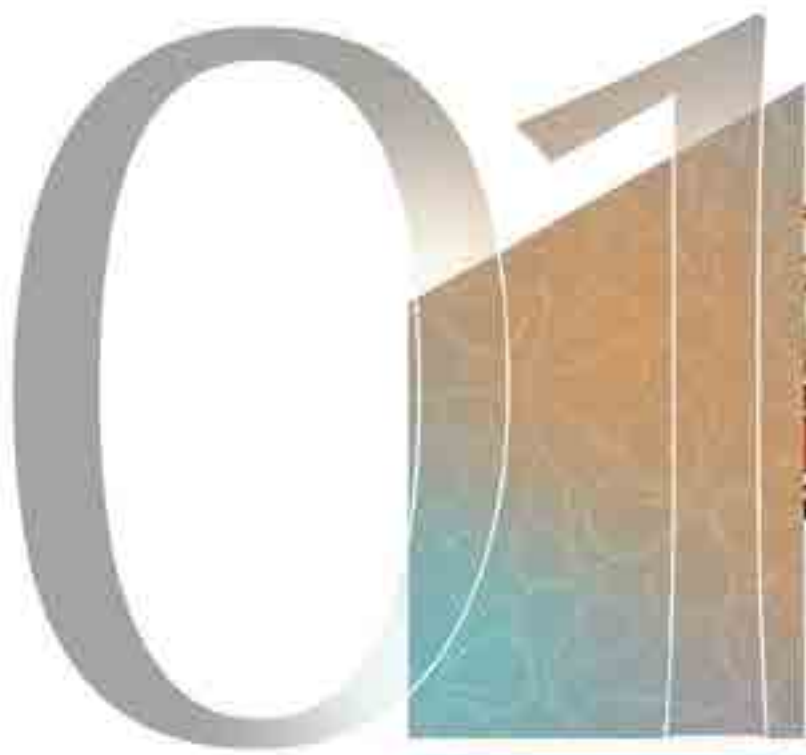
07

Indeks OJK OJK Index

259	Referensi Surat Edaran OJK No. 30/SEOJK.04/2016 Reference of OJK Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016
------------	---

272

Laporan Keuangan Financial Report



Ikhtisar Data Keuangan Penting

Key Financial Information Highlights

Perusahaan berhasil meraih Laba Bersih sebesar Rp2,79 triliun dengan Pendapatan Usaha sebesar Rp7,08 triliun.

The Company was able to deliver a Net Profit of IDR2.79 trillion on the back of IDR7.08 trillion Revenues.

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain
In Million Rupiah, Unless Otherwise Stated

Uraian Description	2019	2018	2017
ASET			
Aset Lancar Current Assets			
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	6,860,253	8,139,324	5,793,029
Piutang Usaha Trade Accounts Receivables	180,931	292,751	489,616
Investasi Jangka Pendek Short-term Investments	2,917,382	935,128	763,403
Persediaan Inventories	10,176,881	9,044,390	7,910,269
Uang Muka Advances	3,330,712	1,697,953	2,054,093
Aset Lancar Lainnya Other Current Assets	790,554	839,132	954,114
Aset Tidak Lancar Non-current Assets			
Investasi Dalam Saham Investment in Shares	7,065,872	7,476,691	7,205,168
Tanah yang Belum Dikembangkan Land for development	12,068,737	11,913,374	11,124,004
Aset Tetap Property and Equipment	631,541	676,536	771,937
Properti Investasi Investment Properties	8,251,943	8,084,982	7,370,389
Aset Tidak Lancar Lainnya Other Noncurrent Assets	2,170,043	3,001,230	1,515,166
JUMLAH ASET TOTAL ASSETS	54,444,849	52,101,492	45,951,188
LIABILITAS LIABILITIES			
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities			
Utang Bank Jangka Pendek Short-term bank loans	-	250,000	250,000
Utang Usaha Trade Accounts Payable	695,301	1,162,638	1,767,641
Uang Muka Diterima Advances Received	3,823,018	2,984,663	2,833,479
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Akan Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun: Current Portion of Long-term Liabilities:			
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	640,664	131,250	8,518

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain
 In Million Rupiah, Unless Otherwise Stated

Uraian Description	2019	2018	2017
Liabilitas Sewa Pembiayaan Lease Liabilities	-	3,482	43,464
Utang Obligasi Bonds Payable	-	435,554	1,748,678
Liabilitas Lancar Lainnya Long-term Liabilities Net of Current Portion	1,540,459	1,263,646	917,038
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities			
Uang Muka Diterima Advances Received	840,891	1,290,881	1,036,512
Liabilitas Jangka Panjang-Setelah Dikurangi Bagian yang Akan Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun: Current Position of Long-term Liabilities:			
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	4,291,279	3,247,272	1,328,772
Liabilitas Sewa Pembiayaan Lease Liabilities	-	-	3,526
Utang Obligasi Bonds Payable	8,475,194	9,883,958	5,695,114
Liabilitas Tidak Lancar Lainnya Other Non-current Liabilities	1,130,537	1,161,250	1,121,596
JUMLAH LIABILITAS TOTAL LIABILITIES	20,897,343	21,814,594	16,754,337
JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY	33,547,506	30,286,898	29,196,851
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	54,444,849	52,101,492	45,951,188

LAPORAN LABA RUGI PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER OF COMPREHENSIVE INCOMEDalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain
In Million Rupiah, Unless Otherwise Stated

Uraian Description	2019	2018	2017
Pendapatan Usaha Revenues	7,084,864	6,628,782	10,347,343
Beban Pokok Penjualan Cost of Revenues	2,018,798	1,874,274	2,756,914
Laba Kotor Gross Profit	5,066,066	4,754,508	7,590,429
Beban Usaha Operating Expenses	2,536,618	2,589,333	2,528,033
Laba Usaha Income From Operation	2,529,448	2,165,175	5,062,396
Penghasilan (Beban) Lain-lain Other Income (Expenses)	472,087	(467,619)	(328,862)
Ekuitas pada Laba Bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama Share in Net Income of Associates and Joint Ventures	163,562	62,865	494,587
Laba Sebelum Pajak Income Before Tax	3,165,097	1,760,421	5,228,121
Beban Pajak Kini Current Tax Expense	(35,021)	(58,603)	(39,349)
Laba pra-akuisisi dari Dampak Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali Pre-acquisition Income Arising from Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	-	-	(22,052)
Laba Proforma dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali Proforma Income Arising from Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	-	-	-
Laba Tahun Berjalan Net Income	3,130,076	1,701,818	5,166,720
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income (Loss)	233,089	(257,850)	(69,709)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Total Comprehensive Income	3,363,165	1,443,967	5,097,011
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan Kepada: Profit for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners to The Company	2,791,416	1,293,850	4,920,228
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling interests	338,660	407,967	246,492

LAPORAN LABA RUGI PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER OF COMPREHENSIVE INCOME

Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain
 In Million Rupiah, Unless Otherwise Stated

Uraian Description	2019	2018	2017
Penghasilan Komprehensif yang Teratribusikan Kepada: Comprehensive income attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners to the Company	3,026,579	1,033,021	4,852,979
Keperentingan Non-Pengendali Non-controlling Interests	336,586	410,946	244,032
Labas Per Saham Dasar (Dalam Rupiah Penuh) Basic Earnings per Share (In Full Rupiah)	147,00	67,43	255,64

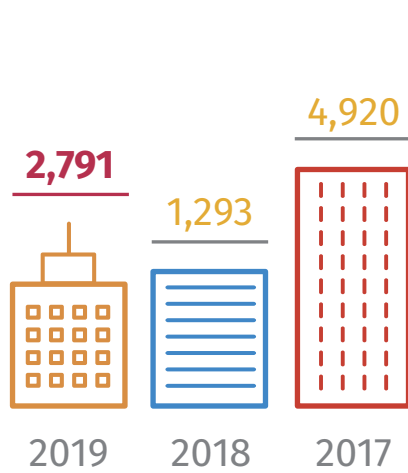
RASIO-RASIO PENTING
IMPORTANT RATIOS

Uraian Description	2019	2018	2017
Marjin Laba Usaha Operation Profit Margin	35.7%	32.7%	48.9%
Marjin Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax Margin	44.7%	26.6%	50.5%
Marjin Laba Bersih Net Margin	39.4%	19.5%	47.6%
Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity	9.3%	5.6%	17.7%
Imbal Hasil Aset Return on Asset	5.7%	3.3%	11.2%
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Asset Ratio	24.6%	25.9%	15.9%
Rasio Utang terhadap Ekuitas Gross Debt to Equity Ratio	39.9%	44.6%	24.9%
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	6.7%	9.7%	1.6%
Rasio Lancar Current Ratio	3.62x	3.36x	2.37x

Dalam Miliar Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain
In Billion Rupiah, unless Otherwise Stated

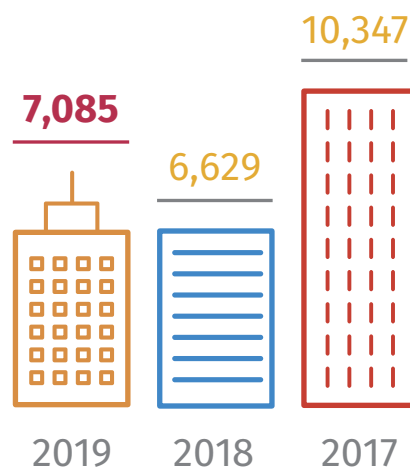
Labas Bersih

Net Profit



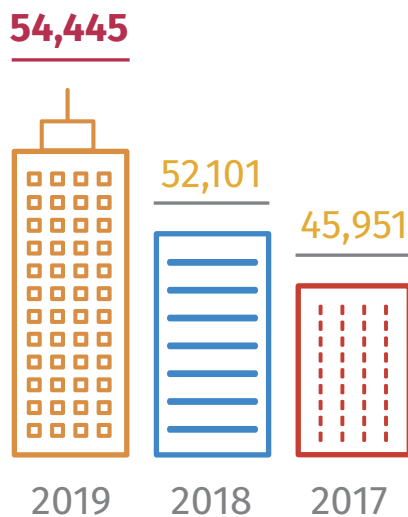
Pendapatan Usaha

Revenues



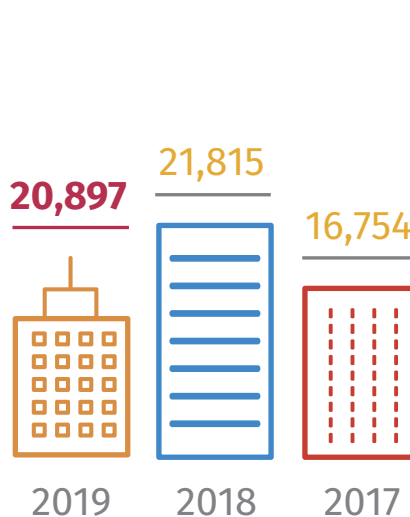
Jumlah Aset

Total Assets



Jumlah Liabilitas

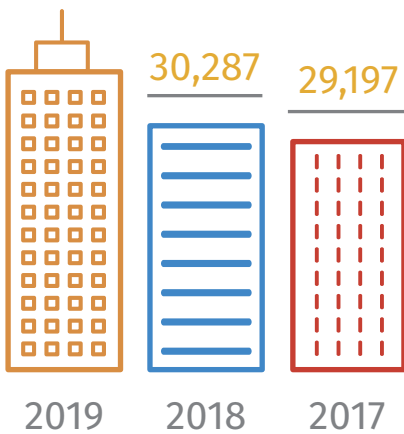
Total Liabilities



Jumlah Ekuitas

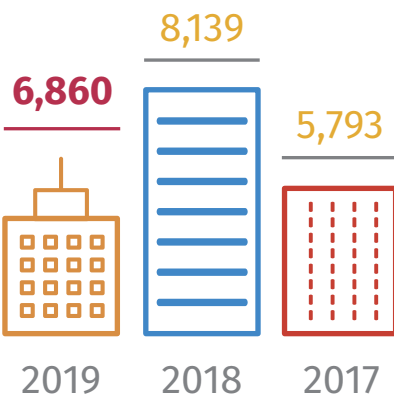
Total Equity

33,548



Kas dan Setara Kas

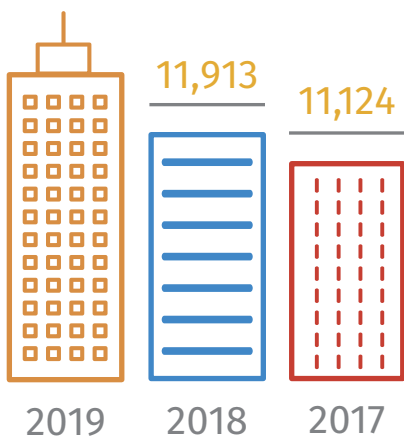
Cash and Cash Equivalents



Tanah yang Belum Dikembangkan

Land for Development

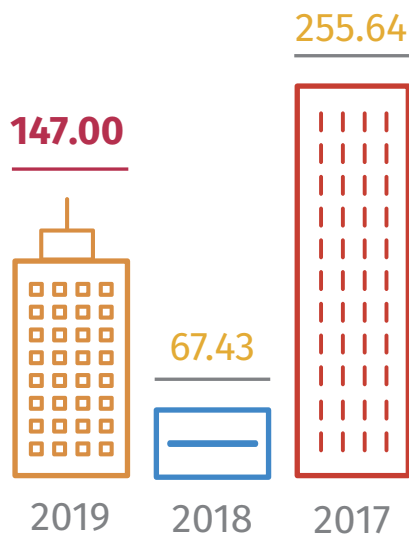
12,069



Laba per Saham Dasar

(dalam Rupiah Penuh)

Basic Earnings per Share
(in full IDR)



Ikhtisar Saham Stock Highlights

Pergerakan Harga Saham per Kuartal Periode Tahun 2018-2019
Shares Quarterly Performance in 2018-2019



Pergerakan Harga Saham per Kuartal Periode Tahun 2018-2019
Shares Quarterly Performance in 2018-2019

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2019	1,255	1,580	1,120	1,255	19,246,696,192	35,192,562	554,780	48,406	24,154.60
Q1	1,255	1,510	1,245	1,405	19,246,696,192	11,204,881	161,237	15,461	27,041.61
Q2	1,410	1,550	1,120	1,535	19,246,696,192	8,384,461	148,805	11,521	29,543.68
Q3	1,560	1,570	1,265	1,390	19,246,696,192	9,317,881	136,428	13,015	26,752.91
Q4	1,390	1,485	1,215	1,255	19,246,696,192	6,285,339	108,310	8,475	24,154.60

Pergerakan Harga Saham Per Kuartal Periode Tahun 2018-2019
Shares Quarterly Performance in 2018– 2019

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2018	1,695	1,965	930	1,255	19,246,696,192	4,406,742,600	591,019	6,513,077	24,154.60
Q1	1,780	1,965	1,665	1,780	19,246,696,192	1,203,317,800	165,422	2,119,584	34,259.12
Q2	1,780	1,845	1,445	1,565	19,246,696,192	813,055,600	135,313	1,376,853	30,121.08
Q3	1,575	1,580	1,080	1,155	19,246,696,192	929,027,400	131,606	1,202,793	22,229.93
Q4	1,155	1,385	930	1,255	19,246,696,192	1,461,341,800	158,678	1,725,231	24,154.60

Ikhtisar Dividen Dividend Highlights

Tahun Buku Financial Year	Dividen Dividend						
	Laba Bersih Net Profit	Posisi Saham Outstanding Shares	Jumlah Dividen Total Dividend	Dividen per Saham Dividend per share	Rasio pembayaran dividen Dividend Payout Ratio	Tanggal Pengumuman Announcement Date	Tanggal Pembayaran Payment Date
2008	223,461,797,000	10,935,633,870	43,742,491,480	Rp4	19%	12 Juni 2009 June	2 Juli 2009 July
2009	308,738,334,000	10,935,633,870	65,613,737,220	Rp6	21%	11 Juni 2010 June	2 Juli 2010 July
2010	394,403,204,755	17,496,996,592	104,981,979,552	Rp6	26%	14 Juni 2011 June	6 Juli 2011 July
2011	840,780,039,609	17,496,996,592	174,969,965,920	Rp10	21%	29 Juni 2012 June	6 Agustus 2012 August
2012	1,286,047,024,574	17,496,996,592	262,454,948,880	Rp15	20%	3 Juni 2013 June	10 Juli 2013 July
2013	2,691,395,994,424	18,371,846,392	275,577,695,880	Rp15	10%	22 Mei 2014 May	1 Juli 2014 July
2014	3,820,551,666,369	18,371,846,392	288,700,442,880	Rp15	7.5%	8 Mei 2015 May	5 Juni 2015 June
2015	2,139,496,597,748	19,246,696,192	96,233,480,960	Rp5	4.5%	23 Mei 2016 May	15 Juni 2016 June
2016	1,796,156,479,042	19,246,696,192	96,233,480,960	Rp5	5.36%	6 Juni 2017 June	6 Juli 2017 July
2017	4,920,228,055,346	19,246,696,192					
2018	1,293,850,222,563	19,246,696,192					

*) Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.
The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.

Laporan kepada Pemangku Kepentingan

Reports to Stakeholders

Sepanjang tahun 2019, Direksi telah membuktikan keunggulan kepemimpinan dan kemampuannya, terutama dalam memimpin dan mengadaptasi strategi Perusahaan, serta dalam mengambil tindakan yang tepat untuk mempertahankan tingkat profitabilitas dan kepemimpinan pasar selama masa yang sulit ini.

Over the course of 2019, the Directors has shown its strong leadership and ability, particularly in steering and adapting the Company strategy, taking appropriate measures to sustain profitability and market leadership in these trying times.



Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners



Muktar Widjaja

Presiden Komisaris
President Commissioner

“

Dengan dukungan kepemimpinan Direksi dan dedikasi karyawan kami, Perusahaan berhasil meraih kinerja keuangan yang positif, seperti terrefleksi dalam peningkatan kinerja pendapatan dan profitabilitas.

Supported by the leadership of the Directors and the dedication of our employees, the Company was able to deliver positive financial performance, as reflected in the growing revenue and profitability results.

Yang Terhormat Para Pemegang Saham,

Mewakili Dewan Komisaris, saya akan gunakan kesempatan ini untuk melaporkan berbagai pencapaian sepanjang tahun 2019.

Dengan dukungan kepemimpinan Direksi dan dedikasi karyawan kami, Perusahaan berhasil meraih kinerja keuangan yang positif, seperti terrefleksi dalam peningkatan kinerja pendapatan dan profitabilitas. Ini sungguh suatu pencapaian yang sangat menggembirakan, mengingat bahwa tahun 2019 merupakan tahun yang ditandai dengan melambatnya perekonomian global serta munculnya berbagai risiko geopolitik yang menghambat pertumbuhan global.

Dewan Komisaris meyakini, bahwa berbagai pencapaian di tahun 2019 akan menjadi batu pijakan yang penting bagi Perusahaan, untuk terus memperkuat posisinya sebagai salah satu pengembang properti terdepan di Indonesia.

Kajian Perekonomian Global dan Domestik

Dunia kembali menghadapi tahun penuh tantangan di tahun 2019, yang mana perekonomian global hanya tumbuh sebesar 3%, level paling rendah sejak krisis keuangan dunia 2008-2009. Tingkat pertumbuhan dan investasi dipengaruhi oleh gejolak akibat ketegangan dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, serta meningkatnya sentimen anti globalisasi dan kebijakan proteksionisme di seluruh dunia.

Perekonomian global yang kurang menguntungkan ini telah membawa dampak negatif bagi perekonomian Indonesia, serta juga sektor properti domestik yang mencatatkan pertumbuhan yang relatif stagnan. Namun demikian, perekonomian Indonesia berhasil meraih kinerja yang cukup memuaskan dengan pertumbuhan PDB sebesar 5,02%, didukung terutama oleh belanja pemerintah dan tumbuhnya konsumsi rumah tangga. Pertumbuhan ekonomi juga didukung oleh relatif stabilnya tingkat inflasi dan menguatnya nilai Rupiah, yang menciptakan optimisme investor terhadap potensi pertumbuhan Indonesia sebagai pasar terbesar dan berkembang di Asia Tenggara.

Evaluasi Kinerja Direksi

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah bekerja dengan cukup memuaskan selama tahun yang penuh tantangan. Sepanjang tahun 2019, Direksi telah membuktikan keunggulan kepemimpinan dan kemampuannya, terutama dalam memimpin dan mengadaptasi strategi Perusahaan, serta dalam mengambil tindakan yang tepat untuk mempertahankan tingkat profitabilitas dan kepemimpinan pasar selama masa yang sulit ini. Di tengah pasar properti yang melemah, Direksi terus bekerja keras untuk mencari

Distinguished Shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners, I am pleased to use this opportunity to present the set of achievements delivered over the course of 2019.

Supported by the leadership of the Directors and the dedication of our employees, the Company was able to deliver positive financial performance, as reflected in the growing revenue and profitability results. This is a highly commendable feat, considering that the year 2019 was marked with a sluggish global economy and the emergence of various geopolitical risks that dampened global growth.

The Board of Commissioners is confident that the set of achievements delivered in 2019 will serve as an important steppingstone for the Company, to continue strengthening its position as one of the premier property developers in Indonesia.

Global and Domestic Economy Review

The world faced another challenging year in 2019, with the global economy grew at only 3%, the lowest level since the 2008-2009 global financial crisis. Growth and investments were adversely affected by the volatility caused by the trade tension between the United States and China, as well as the rising anti-globalization sentiments and protectionism policies across the world.

This unfavorable global economy has brought negative impact to the Indonesian economy, as well as to the domestic property sector that recorded a relatively stagnant growth. However, the Indonesian economy was able to post satisfactory performance with the GDP expanded by 5.02%, driven primarily by government spending and growing household consumption. The economic growth was complemented by relatively stable inflation and a stronger Rupiah, which gives investors the optimism in the upside potential of Indonesia as the largest and emerging market in South East Asia.

Assessment on the Performance of the Directors

It is to the opinion of the Board of Commissioners that the Directors have performed satisfactorily during this challenging year. Over the course of 2019, the Directors have shown their strong leadership and ability, particularly in steering and adapting the Company strategy, taking appropriate measures to sustain profitability and market leadership in these trying times. Amidst a sluggish property market, the Directors continued to work hard to find growth opportunities, through prudent business growth

peluang pertumbuhan, melalui strategi pertumbuhan usaha yang berhati-hati di area yang berpotensi. Selain itu, Direksi juga telah berhasil mengatasi makin meningkatnya persaingan serta melemahnya daya beli konsumen, melalui pengembangan berbagai produk inovatif dalam rentang harga yang selaras dengan situasi pasar saat ini.

Dewan Komisaris juga memberi apresiasi kepada Direksi atas upaya berkelanjutannya untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha dilaksanakan secara beretika dan bertanggung jawab melalui kepatuhan pada peraturan dan ketentuan yang berlaku. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasinya atas berbagai upaya jajaran Direksi dalam memimpin Perusahaan serta mencapai kinerja keuangan yang memuaskan selama tahun yang penuh tantangan.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris sepenuhnya menyadari bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) secara konsisten merupakan faktor penting dalam membangun kepercayaan konsumen, pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Melalui rapat-rapat formal dan informal rutin, Dewan Komisaris bekerja sama dengan jajaran Direksi dan manajemen untuk meningkatkan praktek tata kelola Perusahaan, serta mengawasi dan memberikan masukan tentang hal-hal penting terkait strategi, hasil keuangan, serta kemajuan berbagai inisiatif penting.

Dalam menjalankan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris didukung oleh dua komite, yakni Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, yang masing-masing menyelenggarakan rapat rutin untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah mengevaluasi kecukupan pelaporan keuangan, pengendalian internal dan proses audit Perusahaan, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan kode etik yang berlaku. Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi membantu Dewan Komisaris dalam aspek nominasi dan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

strategy in potential areas. Further, the Directors have been successful in addressing the intensifying competition and the weakening customer purchasing power, by developing innovative products in the price range that fit with the current market situation.

The Board of Commissioners also appreciates the Directors' ongoing efforts, to ensure that all business activities are conducted ethically and responsibly through full adherence to the prevailing rules and regulations. Overall, the Board of Commissioners expresses appreciation for the Directors' efforts in navigating the Company, and delivering satisfactory financial performance during a challenging year.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners is fully aware that consistent application of Good Corporate Governance is essential in nurturing trust amongst customers, shareholders and other stakeholders.

Through regular formal and informal meetings, the Board of Commissioners works closely with the Directors and management to enhance the Company's corporate governance practices, as well as to supervise and advise on key issues related to strategy, financial results, and progress of key initiatives.

In performing its supervisory duties, the Board of Commissioners is assisted by two committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee; each conducted regular committee meetings to implement their duties and responsibilities.

Over the course of the year, the Audit Committee has reviewed the adequacy of the Company's financial reporting, internal control and audit processes, as well as ensuring compliance with current regulations and the code of conduct. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee supervised the Board of Commissioners on the nomination and remuneration aspects of the Board of Commissioners and the Directors.

Dewan Komisaris cukup puas dengan kinerja Tata Kelola, pengendalian internal dan praktek manajemen risiko Perusahaan di tahun 2019. Dewan Komisaris juga berpendapat bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas pengawasan masing-masing secara cukup memuaskan. Namun demikian, kami tidak pernah berhenti untuk mencari peluang penyempurnaan di bidang yang penting ini agar dapat menjadi perusahaan pengembang properti yang paling terpadang di Indonesia.

Saya juga ingin melaporkan bahwa sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite. Beberapa anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite akan menyelesaikan tugasnya pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendatang. Melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2019, pemegang saham akan menyetujui pengangkatan susunan baru Dewan Komisaris, Direksi dan Komite.

Prospek 2020

Memasuki tahun 2020, berlanjutnya ketegangan dagang AS-Tiongkok akan terus mempengaruhi arus dagang dan pertumbuhan ekonomi global, yang juga akan membawa dampak pada prospek industri properti domestik.

Pertumbuhan ekonomi nasional akan didorong oleh konsumsi rumah tangga, investasi dan belanja pemerintah, sedangkan inflasi diproyeksikan akan tetap stabil. Pengeluaran pemerintah akan difokuskan pada pengembangan sumber daya manusia, perlindungan sosial dan proyek infrastruktur. Katalis positif ini akan terus mendorong pertumbuhan ekonomi domestik.

Namun demikian, wabah global virus Covid-19 dapat berpotensi meningkatkan risiko yang akan menghambat investasi dan trajektori pertumbuhan Indonesia. Dewan Komisaris dan Direksi akan memantau secara cermat perkembangan terakhir serta mengambil langkah yang tepat untuk memitigasi dampaknya pada kegiatan usaha kami.

The Board of Commissioners is satisfied with the performance of the Company's Good Corporate Governance, internal controls and risk management practices in 2019. The Board of Commissioners also considers that both the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out their respective supervisory roles satisfactorily. Nevertheless, we never cease to seek ways for improving these critical areas to become the most respected property developer in Indonesia.

I would also like to report that during 2019, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners, the Directors and the Committees. Some members of the Board of Commissioners, the Directors and the Committees will expire their terms of office during the next Annual General Meeting of Shareholders. Through the 2019 Annual General Meeting of Shareholders, shareholders will approve the appointment of the new composition of the Board of Commissioners, the Directors and the Committees.

2020 Outlook

As we enter the year 2020, the ongoing US-China trade tensions will continue to affect global trade flows and economic growth, which will also bring impact to the prospect of the domestic property industry.

The growth in national economy will be driven by household consumption, investment and government spending, while inflation is projected to be stable. Government spending will be focused on human capital development, social protection, and infrastructure projects. These positive catalysts should continue to drive growth in the domestic economy.

However, the recent global outbreak of Covid-19 virus may bring potential downside risks that could impede investments and Indonesia's growth trajectory. The Board of Commissioners and the Directors will monitor these events closely and take measures accordingly to mitigate their impacts on our operations.

Dewan Komisaris telah mengevaluasi strategi dan target untuk tahun 2020 yang disampaikan oleh jajaran Direksi. Kami berpendapat bahwa strategi tersebut telah mempertimbangkan potensi ke depan Perusahaan serta mengantisipasi peluang dan tantangan usaha di tahun 2020. Kami akan bekerja sama dengan Direksi serta memberi arahan guna memastikan tercapainya target-target tersebut.

Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris ingin menutup laporan ini dengan menyampaikan apresiasinya kepada para pemegang saham, mitra usaha, konsumen dan pemasok atas kelanjutan dukungannya. Kami juga ucapkan terima kasih kepada seluruh anggota Direksi, manajemen dan seluruh staf atas semangat, dedikasi, serta kerjasamanya dalam membangun Perusahaan ini. Melalui kerja bersama, saya meyakini bahwa kami dapat terus memberikan kinerja yang berkualitas serta menciptakan lebih banyak nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Board of Commissioners has reviewed the strategies and targets for 2020 submitted by the Directors. It is our opinion that these strategies already consider future potentials of the Company and anticipate business opportunities and challenges in 2020. We will work closely with the Directors and provide guidance to ensure the achievement of these targets.

Appreciation and Closing

The Board of Commissioners wishes to close this message by expressing our heartfelt appreciation to our shareholders, business partners, customers and vendors for the continued support. We also thank all members of the Directors, management and all staff for their passion, dedication and teamwork in building this Company. By working together as one, I am confident that we will continue to deliver high quality performance and generate greater value for all stakeholders.

**Atas Nama Dewan Komisaris,
On Behalf of Board of the Commissioners,**



Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Sinarmas Land Plaza, Jakarta

Laporan Direksi Report of the Directors



Franciscus Xaverius RD.

Presiden Direktur
President Director

“

Perusahaan membukukan nilai total pra-penjualan sebesar Rp6,5 triliun. Total Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp7,08 triliun, dengan margin laba bruto sebesar 71,51%.

The Company booked a total of marketing sales of IDR6.5 trillion. Total Revenues reached IDR7.08 trillion, with a gross profit margin of 71.51%.



Yang Kami Hormati Para Pemegang Saham,

Mewakili jajaran Direksi, saya ingin sampaikan ucapan syukur dapat menutup tahun 2019 dengan kinerja yang cukup positif. Pencapaian di tahun 2019 telah makin memperkuat posisi Perusahaan sebagai salah satu pengembang properti yang terbaik dan terbesar di Indonesia.

Perekonomian Dunia dan Domestik Tahun 2019

Perekonomian dunia kembali menghadapi tahun penuh tantangan di tahun 2019, pertumbuhan global mencatatkan pertumbuhan terendah sejak krisis keuangan global satu dekade yang lampau. Meningkatkan hambatan perdagangan serta ketidakpastian terus menjadi beban bagi sentimen dan aktivitas usaha global.

Berkepanjangannya perselisihan dagang telah mempengaruhi pertumbuhan ekspor di kawasan Asia Timur, dimana sebagian besar negara di kawasan mengalami perlambatan ekspor, termasuk Indonesia. Kinerja ekspor Indonesia mengalami perlambatan akibat lemahnya permintaan global dan jatuhnya harga-harga komoditas.

Guna melindungi ekonominya dari efek negatif ketidakpastian dan pelemahan permintaan dunia, di tahun 2019, Bank Federal A.S. memutuskan untuk menurunkan tingkat suku bunganya. Bank Sentral Eropa juga memutuskan melonggarkan kebijakan moneternya guna menstimulasi pertumbuhan di zona eropa.

Peralihan ke kebijakan moneter yang lebih longgar oleh banyak bank sentral di negara-negara maju telah mengurangi tekanan pada mata uang beberapa negara berkembang, termasuk mata uang Rupiah Indonesia. Didukung oleh berbaliknya dana asing ke Indonesia, nilai tukar mata uang Rupiah mengalami penguatan di tahun 2019, dibandingkan di tahun sebelumnya.

Perkembangan ini juga membuka kesempatan bagi Bank Indonesia untuk memotong tingkat suku bunga acuannya guna mendorong pertumbuhan domestik, yang turun dari 6 menjadi 5 persen. Selain itu, Bank Indonesia juga memutuskan untuk melonggarkan beberapa kebijakan macro-prudentialnya untuk mendorong pertumbuhan dari sektor-sektor yang menjadi prioritas. Hal ini meliputi pelonggaran regulasi terkait rasio *loan-to-value* (LTV) untuk sektor perumahan, dengan menurunkan angka pembayaran uang muka pembelian properti menjadi 10 persen dari sebesar 15 persen.

Dear Shareholders,

On behalf of the Directors, I would like to express our deepest gratitude for concluding the year 2019 with a satisfactory performance. Results delivered in 2019 have further strengthened the Company's position as the one of the best and largest property developers in the country.

Global and Domestic Economy Review

The world economy endured another challenging year in 2019, with global growth recorded its weakest pace since the global financial crisis a decade ago. Rising trade barriers and associated uncertainty continued to weigh on business sentiment and activity globally.

The prolonged trade conflict has affected East Asia's export growth, with exports contracted across most economies in the region, including in Indonesia. The country's export performance slowed down due to dwindling global demand and sliding commodity prices.

To inoculate the economy against the harmful effects of uncertainty and slowing global demand, in 2019 the U.S. Federal Reserve decided to cut its interest rates. The European Central Bank also opted for monetary easing designed to stimulate growth in the eurozone.

The shift towards looser monetary policy by many central banks in developed countries has reduced the downward pressure on currencies of several emerging economies, including the Indonesian Rupiah. Aided by the return of foreign funds to Indonesia, the Rupiah exchange rate was stronger in 2019 compared to last year.

This development also provided the opportunity for Bank Indonesia to cut its benchmark interest rate to boost domestic growth, bringing down the rate from 6 to 5 percent. In addition, Bank Indonesia also decided to loosen some of its macro-prudential policies to boost growth in priority sectors. This included the relaxing of its regulation on loan-to-value (LTV) ratio for housing, reducing property purchase down payments to 10 percent from 15 percent.

Selain itu, di tahun 2019 hasil Pemilihan Umum telah mengangkat Presiden Joko Widodo untuk periode jabatannya yang kedua, yang segera membentuk susunan pemerintah yang baru, yang membantu menaikkan tingkat kepercayaan pasar.

Di tangan lingkungan global yang kurang mendukung, Indonesia menutup tahun 2019 dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,02 persen, sedangkan tingkat inflasi tercatat sebesar 2,72 persen.

Kemajuan dan Pencapaian Tahun 2019

Melemahnya perekonomian global dan domestik di tahun 2019 juga berdampak negatif bagi sektor properti di Indonesia. Walaupun belanja pemerintah tetap berlanjut dan konsumsi rumah tangga menunjukkan peningkatan, permintaan atas produk properti tetap lesu sepanjang tahun 2019.

Lingkungan makro yang kurang mendukung tersebut tidak mengurangi upaya kami untuk terus berinovasi dan meluncurkan berbagai produk baru dan menarik ke pasar.

Melalui strategi ekspansi yang berhati-hati, di tahun 2019 kami telah meluncurkan berbagai produk yang mengedepankan konsep 'smart digital living' bagi konsumen dengan kegiatan sehari-hari yang sibuk. Kluster baru yang memperkenalkan rancangan properti Imajihauz dan Fleekhauz terbukti banyak digemari oleh para konsumen generasi milenial.

Untuk pasar komersial, konsep kami yang mengintegrasikan produk properti residensial dan komersial dengan infrastruktur perhubungan yang komprehensif terus menjadi faktor yang penting bagi para konsumen, sehingga dapat meningkatkan daya jual dari produk-produk komersial kami.

Upaya juga terus berlanjut di tahun 2019, untuk membangun kerjasama baru dengan para mitra strategis guna meningkatkan nilai dari produk-produk kami, yang pada akhirnya juga akan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

Di tahun 2019, kami juga telah mengkonversikan saham kami pada PT Plaza Indonesia Tbk (PLIN) untuk pembelian Dana Investasi Real Estate (DIRE) Dimas Plaza Indonesia. Keputusan ini membuka peluang bagi Perusahaan untuk memfokuskan pada proyek yang akan mendukung pertumbuhan, serta terus memperoleh pendapatan berulang dari kegiatan usaha PLIN.

Further, in 2019 the General Election result appointed President Joko Widodo for the second term, who immediately formed the new government formation that helped boosting market confidence.

Amidst a challenging global environment, Indonesia closed 2019 with 5.02 percent Gross Domestic Product (GDP) growth, while annual inflation was recorded at 2.72 percent.

2019 Progress and Achievements

The weak global and domestic economies in 2019 also adversely impacted the property sector in Indonesia. Although government spending continued and household consumption showed some increase, demands for property products remained sluggish throughout 2019.

The unsupportive macro environment did not deter our drive to continue innovating and presenting new, exciting products to the market.

Through a prudent expansion strategy, in 2019 we introduced products featuring a unique 'smart digital living' concept that target customers with busy day-to-day activities. New clusters launched featuring Imajihauz and Fleekhauz property designs have proven very popular amongst the millennial customers.

For the commercial market, our concept that integrates residential and commercial properties with a comprehensive connectivity infrastructure continued to become an important point for customers, thereby enhancing the selling power of our commercial products.

Efforts also continued in 2019, to forge new alliances with strategic partners to further bring added values to our products, which in the end will also increase the values for all stakeholders.

In 2019, we have also converted our shares in PT Plaza Indonesia Tbk (PLIN) for the purchase of Real Estate Investment Funds or Dana Investasi Real Estate (DIRE) Dimas Plaza Indonesia. This decision allows the Company to focus on projects that will support its growth, while continues gaining recurring income from PLIN business activities.



Artist Impression of Sinarmas MSIG Tower, Jakarta

Di akhir tahun 2019, Perusahaan membukukan nilai total pra-penjualan sebesar Rp6,5 triliun. Total Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp7,08 triliun, dengan margin laba bruto sebesar 71,51%. Untuk tahun keuangan 2019, Laba Bersih mencapai sebesar Rp2,79 triliun. Total cadangan lahan mencapai sebesar ±3.804 hektar di akhir tahun 2019, yang membuka berbagai peluang bagi Perusahaan untuk terus berkembang serta memastikan pertumbuhan usaha berkelanjutan ke depan.

Tata Kelola dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Kami menyadari bahwa implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik merupakan elemen penting untuk menjadi perusahaan yang berkelanjutan. Sebagai perusahaan publik, praktek GCG kami berpedoman pada hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Kami berupaya keras untuk membangun kebijakan dan struktur pendukung, yang dapat menjamin bahwa kami dapat meraih tingkat transparansi dan akuntabilitas yang disyaratkan para pemangku kepentingan. Kami memberi apresiasi atas masukan dan bimbingan dari Dewan Komisaris dan pihak regulator agar kami dapat terus menyempurnakan praktek tata kelola kami.

By the end of 2019, the Company booked a total of marketing sales of IDR6.5 trillion. Total Revenues reached IDR7.08 trillion, with a gross profit margin of 71.51%. For 2019 financial year, Net Profit was at IDR2.79 trillion. Total land for development was ±3,804 hectares per end of 2019, providing the Company with plenty of opportunities to continue expanding thus ensuring sustainable business growth in the future.

Corporate Governance and Corporate Social Responsibility

We recognize that Good Corporate Governance (GCG) implementation serves as an essential element to become a sustainable company. As a public company, our GCG practices are guided by the prevailing laws and regulations applicable in Indonesia.

We worked hard to build the supporting policies and structure to ensure that we can deliver the level of transparency and accountability that our stakeholders require. We appreciate the inputs and guidance provided by the Board of Commissioners and regulators to keep improving our governance practices.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi didukung oleh Unit Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko. Sepanjang tahun 2019, Unit Audit Internal berperan penting dalam memberikan masukan tentang proses internal dan pengendalian strategis Perusahaan. Unit Manajemen Risiko juga banyak berperan dalam pengelolaan seluruh risiko yang timbul, serta memastikan efektivitas pelaksanaan manajemen risiko di seluruh organisasi.

Sebagai kesimpulan, kedua unit di atas telah memberikan kontribusi yang berarti terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi. Kami berpendapat bahwa kami juga memiliki tanggung jawab memberikan kontribusi pada kesejahteraan masyarakat di Indonesia.

Berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan secara rutin diselenggarakan untuk membantu masyarakat sekitar. Selain itu, kami juga berupaya menjadi perusahaan yang ramah lingkungan melalui pelaksanaan berbagai program dan pengembangan properti yang ramah lingkungan. Inilah cara kami untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan usaha Perusahaan dengan tanggung jawab sosial dan lingkungannya.

Prospek dan Prioritas 2020

Perekonomian dunia diperkirakan akan tetap melambat di tahun 2020, sedangkan perekonomian Indonesia akan didorong oleh tumbuhnya konsumsi rumah tangga serta belanja pemerintah dan investasi. Pengembangan infrastruktur akan berlanjut di tahun 2020, yang akan mendukung peningkatan pertumbuhan ekonomi di seluruh Indonesia.

Didukung oleh riset pasar yang komprehensif, kami akan terus menciptakan dan memperkenalkan berbagai produk baru yang inovatif di tahun 2020, dengan target utama para generasi milenial. Kami juga akan terus sempurnakan konsep-konsep *'green living'* dan *'smart digital living'* kami, serta meluncurkan ke dua konsep tersebut dalam berbagai proyek pengembangan properti. Selain itu, kami tidak akan pernah berhenti mencari peluang kemitraan strategis baru yang dapat meningkatkan nilai dari produk properti kami.

In implementing its duties and responsibilities, the Directors are supported by Internal Audit and Risk Management Units. Over the course of 2019, the Internal Audit was instrumental in providing inputs on the Company's internal process and strategic control. The Risk Management Unit has also performed well in addressing all arising risks and ensuring the effectiveness of risk management implementation within the Company's entire organization.

In conclusion, both units have provided valuable contributions to the execution of the duties and responsibilities of the Directors. We also feel that it is also our responsibility to contribute to the prosperity of communities in Indonesia.

Corporate social responsibility programs are regularly held to assist communities in the surrounding areas. In addition, we also aim to become a responsible steward of the environment through the implementation of environmentally friendly programs and property development. This is our way to balance the Company's business interests with its social and environmental responsibilities.

2020 Outlook and Priorities

The global economy is expected to remain sluggish in 2020, while the Indonesian economy is to be driven by higher domestic private consumption as well as government spending and investments. Infrastructure development will continue in 2020, adding the support for higher economy growth across the country.

Backed by a comprehensive market research, we will continue to create and introduce new innovative products in 2020, targeting particularly the millennial generation. We will also continue to improve our widely recognized *'green living'* and *'smart digital living'* concepts and introduce these concepts in our property development projects. Further, we will never cease to pursue new strategic partnership opportunities that can enhance the value of our properties.

Namun demikian, kami juga memperhatikan pesatnya perkembangan wabah Covid-19 di seluruh dunia yang sangat mengkhawatirkan. Sebagai bagian dari praktek kehati-hatian dan manajemen risiko, kami akan secara cermat perkembangan yang terjadi dan, jika dibutuhkan, melakukan adaptasi dan penyesuaian pada strategi dan prioritas kami.

Didukung oleh profil demografinya, kami percaya bahwa industri properti Indonesia akan terus menawarkan prospek yang positif dengan berbagai peluang pertumbuhan yang menarik.

Apresiasi dan Penutup

Sebagai penutup, saya sampaikan ucapan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, jajaran Manajemen, rekan-rekan karyawan, para pemasok dan terutama para pelanggan atas kepercayaannya kepada Perusahaan.

Saya meyakini, bahwa dengan dukungan penuh dari semua, reputasi kami yang baik, serta tim manajemen yang berpengalaman, kami dapat terus meningkatkan kinerja Perusahaan.

However, we are also mindful on the rapid and worrying development of the Covid-19 virus outbreak across the globe. As part of our prudent and risk management practices, we will closely monitor the development and, whenever necessary, adapt and adjust our strategies and priorities accordingly.

Supported by the country's favorable demography, we believe that Indonesia's property industry will continue to offer positive outlook with plenty of exciting growth opportunities.

Appreciation and Closing

In closing, I would like to thank our Shareholders, the Board of Commissioners, Management, our fellow employees, suppliers, and especially our customers for their continuing confidence to the Company.

I am confident that with your full support, our good reputation, and experienced management team, we can continue to bring this Company to a higher level.

Atas Nama Direksi,
On Behalf of the Directors,



Franciscus Xaverius RD.
Presiden Direktur
President Director



Profil Perusahaan

Company Profile

Dewan Komisaris ingin menyampaikan rasa syukur karena hingga saat ini, perusahaan masih menjadi salah satu pemain utama di industri properti dan salah satu emiten dengan kapitalisasi pasar terbesar di tanah air.

The Board of Commissioners would like to express gratitude because to date, the Company remains one of the main players in the property industry. It is one the largest market capitalization in the country.

Informasi Perusahaan Company Information

Nama Perusahaan Company Name	PT Bumi Serpong Damai Tbk CATATAN: Selama menjalankan usahanya, Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama perusahaan NOTE: Since it started operation, the Company has never make any name changes
Bidang Usaha Lini Usaha	Real Estate/Properti Real Estate/Property
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	<p>Akta Perusahaan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No. 50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No. 82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristiant, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No. 1008/1985, No. 1007/1985 dan No. 1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No. 1016.</p> <p>Limited Liability Company deed, PT Bumi Serpong Damai No. 50, dated January 16th, 1984 as modified in the Deed of Amendment No. 149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No. 82 dated April 23rd, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristiant, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decree No. C2-5710. HT.01.01.Th.85, dated September 10th, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No. 1008/1985, No. 1007/1985 and No. 1006/1985, all dated September 25th, 1985; and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 67, dated August 22nd, 1986, Supplement No. 1016.</p>
Anggaran Dasar Articles of Association	<p>Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 06 tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0935784, tanggal 29 Mei 2015 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0935785, tanggal 29 Mei 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 782/L.</p> <p>The Company's Articles of Association has been amended several times, and the latest amendment was made based on The Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders as recorded on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 06, dated May, 6th 2015, drawn up by Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Mkn, Notary in Jakarta. This amendment was notified to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, was accepted and registered based on Receipt of the Notification Letter of the Publication of an Amendment (SPP PAD) from the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHUAH. 01.03-0935784 dated May 29th, 2015 and the Receipt of the Notification Letter of the Publication of an Amendment (SPP PAD) from the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0935785 dated May 29th, 2015 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 2015, Supplement No. 782/L.</p>
Modal Dasar Authorized Capital	Rp4,000,000,000,000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan Issued and Paid-up Capital	Rp1,924,669,619,200,-



Kepemilikan Saham Shareownership	PT Paraga Artamida: 26.57% PT Ekacentra Usahamaju: 25.01% Treasury Stock: 1.34% Masyarakat Public: 47.08%
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	6 Juni 2008 June 6 th , 2008
Kode Saham Stock Code	BSDE
Jumlah Karyawan Number of Employees	2,172 Karyawan Employees
Alamat Kantor Pusat Head Office Address	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345, Indonesia Telepon/Phone: +62 21 50 368 368 Faksimili/Facsmile: +62 21 50 588 270 Surel/Email: corporate.secretary@sinarmasland.com Situs Perusahaan/Website: www.sinarmasland.com www.bsdcity.com
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Christy Grassela Telepon/Phone: +62 21 50 368 368 Faksimili/Facsmile: +62 21 5058 8270 Surel/Email: christy.grassela@sinarmasland.com corporate.secretary@sinarmasland.com
Hubungan Investor Investor Relations	Christy Grassela Telepon/Phone: +62 21 50 368 368 Faksimili/Facsmile: +62 21 5058 8270 Surel/Email: christy.grassela@sinarmasland.com



Tentang Perusahaan About the Company

PT Bumi Serpong Damai Tbk-selanjutnya disebut Perusahaan-telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan sejak 1984. Sebagai grup bisnis di bawah Sinar Mas Land, proyek andalan Perusahaan di Indonesia, BSD City, banyak diakui sebagai rancangan kota paling ambisius di Indonesia, yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

Perusahaan telah memperkuat posisinya di antara para pengembang terunggul di regional, menawarkan konsep-konsep unik dan kualitas teratas. Keberadaan Perusahaan kini bahkan sudah menjangkau seluruh negeri dengan proyek-proyek di berbagai kota utama di Indonesia.

Untuk memberikan pengalaman hunian yang unik, Perusahaan membangun tempat tinggal, area santai dan daerah komersial yang berkualitas. Perusahaan berkomitmen menawarkan keunggulan terbaik bagi seluruh segmen konsumen, di bidang rancang bangun, material dan lokasi properti. Perusahaan juga memastikan bahwa perjalanan konsumen sampai dengan proses penyerahan kunci senilai dengan waktu dan investasi mereka.

Perusahaan menjadi perusahaan publik tahun 2008, melalui pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (Kode Saham: BSDE). Di tahun 2010 Perusahaan mengumumkan penawaran umum terbatasnya yang pertama untuk akuisisi PT Duta Pertiwi Tbk (Kode Saham: DUTI), PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa.

PT Bumi Serpong Damai Tbk-hereinafter called the Company-has been at the forefront of township developer since 1984. As a business group under Sinar Mas Land, the Company's flagship project in Indonesia, the BSD City, is widely recognized as the nation's most ambitious urban planning scheme, combining housing, business and commercial properties.

The Company has established its position amongst the leading developers in the region, offering unique concepts and the upmost quality. The Company's footprint now extends across the country with projects throughout key cities in Indonesia.

To deliver a unique living experience, the Company builds high-quality residential, leisure and commercial developments. It is committed to offer top quality excellence for the entire consumer segments, in property design, materials, as well as location. The Company also ensures that the customer journey of property acquisition from the initial prospecting to the handover of keys is worth their time and investment.

The Company went public in 2008, listing its stocks in the Indonesia Stock Exchange (Stock Code: BSDE). In 2010 it announced its first right issue to acquire PT Duta Pertiwi Tbk (Stock Code: DUTI), PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa.



Artist Impression of Alegria, BSD City



Kemudian di tahun 2014 dan 2015, Perusahaan mencatatkan saham baru masing-masing sebanyak 5% melalui mekanisme Peningkatan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sejak tahun 2014, Perusahaan secara aktif terus meningkatkan kepemilikannya atas PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Kode Saham: PLIN) guna memperkuat pendapatan berulangnya (*recurring income*). Di akhir tahun 2017, Perusahaan telah memiliki 46,78% saham PLIN.

Di akhir Desember 2019, total kapitalisasi pasar Perusahaan telah mencapai Rp24,15 triliun. Sejak awal tahun 2000an, Perusahaan juga berperan aktif di pasar obligasi. Obligasi BSD I dan II tahun 2003 dan 2006 telah dicatat dan dilunasi dengan total nilai keseluruhan sebesar Rp850 miliar. Di tahun 2012, 2013 dan 2016, Perusahaan juga menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I dan II dengan total nilai sebesar Rp3,4 triliun.

Untuk makin memantapkan kehadirannya di kawasan regional, melalui Entitas Anak Global Prime Capital Pte. Ltd. di Singapura, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Senior di tahun 2015, 2016, 2017, dan 2018 dengan total nilai USD795 juta, di mana sebesar USD300 juta di antaranya diterbitkan tahun 2018. Di tahun 2016, mengumumkan pelaksanaan *tender offer* untuk pembelian kembali sebagian Surat Utang Senior 2020 dengan senilai USD146,42 juta. Pada akhir tahun 2019, total Surat Utang Senior Perusahaan tercatat sebesar USD570 juta dari senilai USD648,58 juta di tahun sebelumnya.

Then in 2014 and 2015, the Company issued new shares each amounting to 5% through Capital Increase without Pre-emptive Rights mechanisms. Since 2014, the Company has been actively increasing its ownership of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Stock code: PLIN) to strengthen its recurring income. By end of 2017, the Company had held 46.78% PLIN shares.

At the end of December 2019, total market capitalization has reached IDR24.15 trillion. Since early 2000s, the Company has also been active in the bond market. BSD bond I and II in 2003 and 2006 had been issued and paid in full of a total value of IDR850 billion. In 2012, 2013 and 2016 the Company also offered a Shelf-Registered Bonds I and II with a total value of IDR3.4 trillion.

To further strengthen its presence the region, through its subsidiary Global Prime Capital Pte. Ltd. in Singapore, the Company issued Senior Notes in 2015, 2016, 2017, and 2018 totaling US\$795 million, whereas US\$300 million was issued in 2018. In 2016, the Company announced its tender offer to buy back partial of 2020 Senior Notes with a total value of US\$146.42 million. As of end 2019, total outstanding Senior Notes reached US\$570 million from US\$648.58 million a year earlier.



Artist Impression of Savia, BSD City

Jejak Langkah Milestones



1984-1989

- Didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.
- Mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.
- Established on January 16th, 1984 by the Founding Shareholders.
- The self-sufficient city concept started operation.



2014

- Mengakuisisi ruang ritel (*strata title*) Epicentrum Walk di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- Grand opening The Breeze.
- Penambahan Kepemilikan Saham yang mewakili 25,99% dalam PLIN.
- Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.
- Acquired retail space (*strate title*) Epicentrum Walk in the area of Rasuna Epicentrum (CBD area).
- Grand opening of The Breeze.
- Increased share ownership representing 25.99% of PLIN.
- The implementation of the Capital Increase without Pre-emptive Rights amounting 5%.

1992-1999

- Damai Indah Golf mulai beroperasi.
- Tol Serpong-Pondok Aren mulai beroperasi.
- Damai Indah Golf started operation.
- Toll Road Serpong-Pondok Aren started operation.

2013

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Mengakuisisi 8,23% saham dalam PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Kode Saham: PLIN).
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong di Rasuna Epicentrum (*area Central Business District (CBD)*).
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
- Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion.
- Toll Road Jakarta-Serpong started operation.
- ITC BSD started operation.
- Launched a new concept of housing development for upper and middle-class segments.



2003–2005

- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar.
- Jalan Tol Jakarta–Serpong mulai beroperasi.
- ITC BSD mulai beroperasi.
- Peluncuran konsep baru pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.
- Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion.
- Toll Road Jakarta–Serpong started operation.
- ITC BSD started operation.
- Launched a new concept of housing development for upper and middle-class segments.

2010–2012

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun.
- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.
- Rights Issue I.
- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion.



2006–2007

- BSD Junction mulai beroperasi.
- Ocean Park mulai beroperasi.
- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar.
- BSD Junction started operation.
- Ocean Park started operation.
- Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion.

2008–2009

- Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.
- Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange.
- New marketing office in BSD City, Phase II started operation.





2015

- Pelaksanaan kembali Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior (Senior Notes) melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta.
- *Grand Opening* Go!Wet Waterpark, Grand Wisata Bekasi.
- *Grand Opening* AEON Mall.
- *Grand Opening* Indonesian Convention Exhibition (ICE) BSD City.
- *Grand Opening* BSD Green Office Park 6.
- Re-enactment of the Capital Increases Without Pre-emptive Rights by 5%.
- Issuance of the Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. Amounting to US\$225 million.
- *Grand Opening* Go!Wet Waterpark, Grand Wisata Bekasi.
- *Grand Opening* of AEON Mall.
- *Grand Opening* of Indonesian Convention Exhibition (ICE) BSD City.
- *Grand Opening* of BSD Green Office Park 6.

2016



- *Grand Opening* Courts BSD City.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar.
- *Tender Offer* Obligasi Senior 2020 senilai USD146,42 juta dan Penerbitan Surat Utang Senior 2023 (Senior Notes) senilai USD200 juta.
- *Ground breaking* pengerjaan proyek konstruksi Tol Serpong-Balaraja sepanjang 30 km.
- *Grand Opening* QBig BSD City.
- *Grand Opening* of Courts BSD City.
- Issuance of the Shelf-Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion.
- *Tender Offer* of Senior Bonds in 2020 amounting to US\$146.42 million and the issuance of Senior Notes 2023 amounting to US\$200 million.
- *Ground breaking* of 30-km toll road Serpong-Balaraja construction project.
- *Grand Opening* of QBig BSD City.



2017

- Penerbitan Surat Utang Senior 2023 (Senior Notes) senilai USD70 juta.
- Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga kepemilikan saham Perusahaan dalam PLIN sepanjang tahun 2017 menjadi sebesar 46,78%.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 36.874,49 m², yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower, terdiri dan terletak di beberapa lantai yaitu Lantai 18 sampai dengan Lantai 33, Lantai 34 (Refugee Floor) sampai dengan Lantai 39 dan Lantai 47.
- Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 35.989,44 m², yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower, terdiri dan terletak di beberapa lantai yaitu Lantai Basement sampai dengan Lantai 17 (Refugee Floor), Lantai 40 sampai dengan Lantai 46.
- Acquired over the strata title units with total area of 36,874.49 m², which are part of the property units in SinarMas MSIG Tower, located on several floors: Floor 18 to Floor 33, Floor 34 (Refugee Floor) and up to Level 39 and Level 47.
- Acquired over the strata title units with total area of 35,989.44 m², which are part of the property units in SinarMas MSIG Tower, located on several floors: basement to Floor 17 (Refugee Floor) and Floor 40 to Floor 46.



2018

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 (Senior Notes) senilai USD300 juta.
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- *Buyback* sebanyak 257.970.700 saham.
- Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US\$300 million.
- Acquired 13th floor of Bakrie Tower, office area in the area of Rasuna Epicentrum (CBD area).
- Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion.
- Buyback 257,970,700 shares.

2019

- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I tahun 2012 Seri C sebesar Rp436 miliar.
- Pelunasan Surat Utang Senior 2020 (Senior Notes) senilai USD78,58 juta.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2019 mencapai Rp24,15 triliun.
- Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2012 Coupon C amounting to IDR436 billion.
- Repayment of 2020 Senior Notes amounting to US\$78,58 million
- Market Capitalization as of December 31st, 2019 reached IDR24.15 trillion.

Bidang Usaha Line of Business

Kegiatan Usaha Utama Core Business Activities



- Pembangunan perumahan, perkantoran dan pusat niaga, perhotelan, sertakawasan perindustrian, pusat sarana olahraga, beserta fasilitas-fasilitasnya.
- The construction of housing, offices and commercial centers, hotels, industrial estates, sports facilities centers, and their facilities.
- Pengadaan lahan untuk kebutuhan pembangunan (baik melalui pembelian hak ataupun penyewaan tanah, maupun dengan cara lain), serta pengalihan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (melalui cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk menggunakan lahan yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (melalui cara penyewaan maupun cara lain).
- Land acquisition for development needs (either through the purchase of rights or leasing of land, or by other means), as well as the transfer of rights over the developed lands to other parties with or without buildings (through land sale or by other means) or the granting of rights to other parties to use the developed lands with or without buildings (through leasing or other means).
- Pelaksanaan usaha-usaha di bidang perencanaan, pengembangan, pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan kawasan perumahan, yang tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitas-fasilitasnya.
- Business activities in the planning, development, maintenance and management of housing facilities and areas, not limited to golf courses, clubs, restaurants, other entertainment venues, and their facilities.
- Pelaksanaan usaha sebagai biro bangunan, termasuk kegiatan di bidang perencanaan dan pelaksanaan, pembangunan jalan, jembatan, bangunan, dan perairan, serta pengukuran, penggalian dan penimbunan tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi, termasuk pemeliharaan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu dan pekerjaan di bidang interior.
- Business activities as a housing agent, including activities in planning and development, construction of roads, bridges, buildings and waters, as well as land measurement, excavation and hoarding, electricity, tap water, gas and telecommunication installations, including building maintenance and all other related work as well as interior works.

Kegiatan Usaha Penunjang

Supporting Business Activities



- Pelaksanaan usaha penjualan, penyewaan bangunan, ruangan kantor dan pertokoan, serta fasilitas-fasilitasnya.
- Pelaksanaan usaha dibidang jasa, antara lain jasa transportasi, jasa keamanan, kebersihan, berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak).
- Pelaksanaan usaha di bidang perdagangan impor/ ekspor antar pulau/daerah, serta lokal, keagenan, perwakilan dan distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan perantara.
- Business activities in building, office and shopping space selling and renting, along with its facilities.
- Business activities in the service sector, among others transportation, security, cleaning services, along with other related businesses (except legal and tax services).
- Business activities in trading for export/import activities in inter-island/ regional and local areas; conducting agency business, representative and distributor for either local or foreign companies; and other intermediary works.

Produk-Produk Perusahaan Company Products



Perusahaan mencatatkan diri sebagai pengembang kawasan kota mandiri terdepan di Indonesia dengan portofolio yang beragam.

Kota mandiri Perusahaan merupakan kawasan pemukiman dengan konsep-konsep unik yang selalu mengedepankan pembangunan yang ramah lingkungan, kenyamanan para penghuni dan akses ke fasilitas yang lengkap.

Perkotaan mandiri tersebut ditargetkan untuk segmen keluarga-keluarga muda dengan pendapatan menengah ke atas. Segmen konsumen ini membutuhkan area publik yang luas untuk mendukung pertumbuhan jasmani dan rohani keluarga, serta infrastruktur yang lengkap: pusat pendidikan, kesehatan, perbelanjaan, dan rekreasi.

Perkotaan mandiri Perusahaan juga menawarkan kemudahan akses ke fasilitas transportasi, mengingat sebagian besar anggota keluarga tersebut mencari pendapatan di kota Jakarta.

Akhirnya, kota-kota mandiri tersebut didukung oleh berbagai upaya agar dapat terus tumbuh dan berkembang. Dengan demikian para penghuni kota mandiri dapat menjadi daya tarik bagi calon-calon penghuni lainnya untuk turut bergabung dan tinggal bersama untuk membangun komunitas yang harmonis.

Perkotaan Mandiri

Township

The company is listed as a leading township developer in the country with a diverse portfolio.

The Company's townships are residential areas with unique concepts that always put forward environmentally friendly development, the comfort of the residents and access to a complete set of facilities.

These townships target young families with middle to upper income. This segment needs spacious public area to support the physical and spiritual growth of the family, as well as a complete range of infrastructure: education, health, as well as shopping, and recreation centers.

The Company's townships also offer easy access to transportation facilities, given that most family members earn their income in the city of Jakarta.

Finally, these townships are supported by various efforts to ensure ongoing growth and development. Residents can then attract other prospective residents to join and live with them to create harmonious communities.

BSD City

(Bogor, Surabaya, Tangerang)



Hak Pengembangan: ±5.951 ha
Development Rights
Tanah yang Belum Dikembangkan: ±2.128 ha
Land for Development

Grand Wisata

Bekasi



Hak Pengembangan: ±1.081 ha
Development Rights
Tanah yang Belum Dikembangkan: ±500 ha
Land for Development

Kota Wisata

Cibubur



Hak Pengembangan: ±918 ha
Development Rights
Tanah yang Belum Dikembangkan: ±79 ha
Land for Development



Residensial

Residential

Produk-produk residensial Perusahaan ditujukan bagi konsumen di segmen menengah dan premium. Portofolio rumah tapak ini dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan residensial konsumen, dengan dukungan pengalaman Perusahaan selama bertahun-tahun.

Rumah-rumah tapak tersebut menawarkan desain dan pengembangan yang sangat bervariasi, tergantung kepada lokasi di mana proyek itu dikembangkan. Kami menasar populasi dengan demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing-masing proyek.

Ilustrasi berikut dapat menggambarkan bagaimana produk-produk residensial Perusahaan dirancang spesifik untuk memenuhi tiap kebutuhan konsumen secara berbeda.

Bale Tirtawana adalah perumahan berkonsep *back to nature* yang dilengkapi dengan hutan bagi para petualang yang ingin dekat dengan alam. **Taman Banjar Wijaya** menasar pasar premium yang ingin tinggal jauh dari keramaian. **Grand City** menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Sementara **Nava Park** mengedepankan motto “Higher Living”, yang menawarkan hunian mewah bertema resort dengan jumlah unit yang sangat terbatas.

Residential products target consumers in the middle and premium segments. The landed house portfolio is designed to meet the various residential needs of consumers, with the full support of the Company’s decades of experience.

These landed residencials feature greatly varied design and development, depending on the location where the project is developed. We target populations with different demographics and psychography. This has an impact on the marketing strategy design of each project.

The following illustration can describe how the Company’s residential products are specifically designed to meet different customer needs.

Bale Tirtawana is a residential with back to nature concept housing that comes with forests for adventurers who wish to stay close to nature. **Taman Banjar Wijaya** targets the premium market that wants to stay away from the crowd. **Grand City** offers a selection of residential options for consumers in the city of Balikpapan, with convenient access to the airport in a natural setting. Meanwhile, **Nava Park** puts forward the “Higher Living” motto, which presents luxury resort-themed housing with a very limited number of units.

Proyek residensial rumah tapak Perusahaan, antara lain:

Bale Tirtawana

Tangerang



Luas Area: ±450 ha
Area

Tanah yang Belum Dikembangkan: ±428 ha
Land for Development

Taman Banjar Wijaya

Tangerang



Luas Area: ±120 ha
Area

Nava Park

BSD City



Luas Area: ±68 ha
Area

Residential House Projects, include:

Grand City

Balikpapan



Luas Area: ±270 ha
Area

Tanah yang Belum Dikembangkan: ±162 ha
Land for Development

Legenda Wisata

Cibubur



Luas Area: ±190 ha
Area

Taman Permata Buana

Jakarta



Luas Area: ±97 ha
Area



Komersial

Commercial

Produk-produk komersial Perusahaan meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan, yang sangat diminati konsumen.

Produk komersial berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen dengan pendapatan menengah ke atas, khususnya para manajer serta wirausahawan. Mengingat aktivitas kerja merupakan komponen penting di dalam kehidupan penghuni di segmen ini, produk ini menawarkan berbagai kemudahan seperti kedekatan lokasi dengan pusat-pusat belanja kebutuhan dan fasilitas olahraga.

Untuk produk-produk komersial yang berfungsi sebagai ruang usaha, produk-produk ini dirancang agar dapat memenuhi kriteria-kriteria yang sesuai bagi kegiatan usaha, sehingga dapat langsung ditempati dan menghasilkan pendapatan bagi pemiliknya.

The commercial products comprise of land and/or buildings such as apartments, shophouses, kiosks and warehousing, which are highly in demand by consumers.

Commercial products for residential use target consumers with middle to upper income, focusing specifically those in managerial positions and entrepreneurs. Considering that work activities are an important component in the lives of residents in this segment, the Company's commercial products provides a variety of conveniences such as location proximity to shopping centers and sports facilities.

For commercial products functioning as business space, these products are designed to fit with the criteria for business operation, so they are ready to be occupied and generate income for their owners.

Proyek hunian komersial Perusahaan antara lain:



Foresta Business Loft

BSD City

Luas Area: ±6,13 ha
Area



Pasar Modern Timur

BSD City

Luas Area: ±3,4 ha
Area



Taman Tekno

BSD City

Luas Area: ±173 ha
Area



Apartment Akasa

BSD City

Luas Area: ±2,8 ha
Area



Apartment Asatti, Vanya Park

BSD City

Luas Area: ±3,1 ha
Area



Apartment Southgate

TB Simatupang, Jakarta

Luas Area: ±5,4 ha
Area



Apartemen Aerium

Taman Permata Buana, Jakarta

Luas Area: ±1,8 ha
Area

Commercial residential projects include:



Pasar Modern Barat

BSD City

Luas Area: ±2,68 ha
Area



The Icon Business Park

BSD City

Luas Area: ±3,75 ha
Area



ICE (Indonesian Convention Exhibition)

BSD City

Luas Area: ±22 ha
Area



Apartment Upper West

BSD City

Luas Area: ±7.118 m²
Area



Klaska Residences

Surabaya

Luas Area: ±3,2 ha
Area



The Elements

Kuningan, Jakarta

Luas Area: ±0,6 ha
Area



Manajemen Aset

Asset Management

Mengingat pentingnya peran kegiatan usaha manajemen aset dalam menjaga stabilitas kinerja usahanya, Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan non-organik.

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan International Trade Center atau "ITC".

Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran merupakan salah satu komponen manajemen aset yang penting dalam portofolio produk Perusahaan. Oleh karena itu, gedung-gedung ini selalu dirancang secara teliti, agar dapat menawarkan ruang perkantoran yang bernuansa modern dan *state-of-the-art*.

Gedung perkantoran senantiasa memiliki lokasi yang strategis untuk meningkatkan daya jualnya. Selain itu, kegiatan penjualan didukung oleh strategi identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial yang cermat, guna menjamin pelaksanaan pemasaran yang efektif.

Given the important role of asset management business activities in maintaining the stability of its business performance, the Company continues to develop its asset management products organically and non-organically.

The Company's asset management products consist of 2 (two) major parts, namely office buildings and the International Trade Center or "ITC".

Office Buildings

Office buildings are considered as an important asset management component in the Company's product portfolio. Thus, these buildings are always meticulously designed, in order to be able to present modern and *state-of-the-art* office spaces.

Office buildings are always located in strategic locations to enhance their saleability. On top of that, sales activities are supported by careful potential client identification and marketing approach strategies, to ensure effective marketing execution.

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

Buildings owned and managed by the Company include:



Green Office Park

BSD City

Luas Area: 25 ha
Area: 25 ha



Sinar Mas Land Plaza

Medan

Luas Area yang dapat disewa: ±18.573 m²
Rental Space: ±18,573 m²



Sinar Mas Land Plaza

Jakarta

Terdiri atas 3 gedung perkantoran dengan luas area yang dapat disewa: ±95.588 m².
Consisting of 3 office buildings with rental space: ±95,588 m²



Sinar Mas Land Plaza

Surabaya

Luas area yang dapat disewa: ±27.689 m²
Rental Space: ±27,689 m²



Sinarmas MSIG Tower

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±68.525 m²
Rental Space: ±68,525 m²



Bakrie Tower

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±17.000 m²
Rental Space: ±17,000 m²



Dimo Space

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±2.754 m²
Rental Space: ±2,754 m²



Sopo Del Tower

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±1.779 m²
Rental Space: ±1,779 m²

International Trade Center

International Trade Center (ITC) berupaya melayani kebutuhan dari para pedagang kalangan menengah dan menengah bawah.

ITC menawarkan rancangan tata letak berdasarkan jenis produk dan jasa yang ditawarkan para *tenant*, untuk memudahkan pengunjung dalam memenuhi kebutuhannya.

Konsep tata letak ini juga memberikan keuntungan bagi para *tenant*, karena membuka peluang bagi *tenant* untuk menciptakan diferensiasi produk yang dapat memberikan nilai tambah.

Gedung-gedung ITC juga dilengkapi dengan area makan yang bersih dan menarik, yang menjadi tempat istirahat yang nyaman bagi para pengunjung sebelum kembali melanjutkan aktivitas belanjanya.

Secara rutin, gedung-gedung ITC juga menyelenggarakan berbagai *event* menarik untuk meningkatkan *foot traffic* ke ITC, yang pada akhirnya akan berdampak positif kepada volume penjualan para *tenant*.

Karena menawarkan potensi volume penjualan yang tinggi, proyek-proyek ITC Perusahaan memiliki tingkat pergantian *tenant* yang relatif rendah, yang merupakan bukti dari keberhasilan Perusahaan dalam melaksanakan kegiatan pemasaran dan penyelenggaraan *event* yang efektif.

International Trade Center

The *International Trade Centers* (ITC) seek to satisfy the needs of middle and lower middle class merchants.

ITCs feature layout designs based on the types of products and services that the tenants offer, to facilitate visitors to easily find what they need.

This layout concept also brings benefits to the tenants, given that it opens opportunities for them to create product differentiation that can provide added value.

The ITC buildings also present clean and attractive dining areas that become convenient rest areas for visitors before resuming their shopping activities.

ITC buildings also hold various attractive events on a regular basis to increase foot traffic, which in turn bring positive impact on the tenant's sales volume.

Because of their high potential sales volume, the Company's ITC projects have a relatively low tenant turnover rate, an evidence of the Company's success in carrying out effective marketing and event organizing activities.



International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

International Trade Centers owned and managed by the Company include:



ITC BSD

BSD City

Luas area yang dapat disewa: ±16.178 m²
Rental Space: ±16,178 m²



ITC Depok

Depok

Luas area yang dapat disewa: ±15.147 m²
Rental Space: ±15,147 m²



ITC Kuningan

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±17.677 m²
Rental Space: ±17,677 m²



ITC Permata Hijau

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±23.049 m²
Rental Space: ±23,049 m²



ITC Surabaya

Surabaya

Luas area yang dapat disewa: ±38.502 m²
Rental space: ±38.502 m²



ITC Cempaka Mas

Surabaya

Luas area yang dapat disewa: ±32.250 m²
Rental space: ±32.250 m²



ITC Fatmawati

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±2.692 m²
Rental Space: ±2,692 m²



ITC Mangga Dua

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±10.358 m²
Rental Space: ±10,358 m²



ITC Roxy Mas

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±6.055 m²
Rental Space: ±6,055 m²



Mal Ambassador

Jakarta

Luas area yang dapat disewa: ±4.421 m²
Rental Space: ±4,421 m²



RETAIL AND HOSPITALITY

RETAIL AND HOSPITALITY

Perusahaan juga memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Pusat perbelanjaan memiliki konsep yang mengutamakan kualitas hidup, stimulasi perekonomian lokal, serta penciptaan komunitas yang aktif dan penuh semangat. Semua mal yang dikelola Perusahaan menargetkan para kawula muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan tenant di masing-masing mal.

Berbagai *event* dan penawaran promosi yang menarik dan tematik secara rutin diselenggarakan guna meningkatkan tingkat kunjungan mal. Selain menarik bagi pengunjung, *event-event* ini merupakan strategi pemasaran yang efektif yang menempatkan mal-mal tersebut dalam ingatan para konsumen.

Perusahaan juga membangun fasilitas hotel dengan konsep yang sesuai dengan karakteristik lokasinya.

Sebagai ilustrasi, **Le Grandeur Mangga Dua** dikembangkan untuk para wiraswasta dan pebisnis, sementara **Le Grandeur Balikpapan** ditargetkan untuk mengakomodasi segmen wisatawan, awak pesawat dan pengusaha. Sementara itu, hotel *lifestyle* yang dikembangkan oleh Entitas Anak di Semarang, memiliki lokasi yang strategis di pusat kota dan dekat dengan DP Mall, salah satu ikon belanja kota Semarang.

The Company also owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.

Shopping centers feature concepts that prioritize quality of life, stimulation of the local economy, and the creation of active and vibrant communities. All malls managed under the Company target the youth market from the middle class, as reflected in the choice of tenants in each mall.

Various interesting and thematic events and promotional offerings are regularly held to increase mall visit levels. On top of being attractive to visitors, these events serve as effective marketing strategies that increase the memory recall of consumers.

The Company also builds hotel facilities with concepts that fit the characteristics of each location.

As illustration, **Le Grandeur Mangga Dua** was developed for entrepreneurs and business people, while **Le Grandeur Balikpapan** is targeted to accommodate the tourist, flight crew and entrepreneur segments. Meanwhile, the lifestyle hotel developed by a Subsidiary in Semarang, showcases a strategic location at the center of the city and is close to DP Mall, one of Semarang's shopping icons.

Untuk arena rekreasi, Perusahaan berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman dan menarik dengan harga terjangkau bagi para keluarga muda. Untuk menarik pengunjung, berbagai kegiatan promosi diselenggarakan bersama berbagai agen online dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

As for recreation arena, the Company strives to offer a safe and attractive recreational experience at an affordable price for young families. To attract visitors, various promotional activities are held in partnership with various online agents and the banking sector through their banking cards.

Produk *Retail & Hospitality* yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

Retail & Hospitality products owned and managed by the Company include:

Le Grandeur Mangga Dua

Jakarta



Jumlah Kamar: 352 kamar
Total Room: 352 rooms

Hotel Rooms Inc

Semarang



Jumlah Kamar: 162 kamar
Total Room: 162 rooms

AEON Mall

BSD City



Luas area yang dapat disewa: ±77.000 m²
Rental Space: ±77,000 m²

QBig

BSD City



Luas area yang dapat disewa: ±65.351 m²
Rental Space: ±65,351 m²

Go!Wet, Grand Wisata

Bekasi



Luas Area: 7,5 ha
Area: 7.5 ha

Le Grandeur

Balikpapan



Jumlah Kamar: 185 kamar
Total Room: 185 rooms

Ocean Park

BSD City



Luas Area: 8,5 ha
Area: 8.5 ha

DP Mall

Semarang



Luas area yang dapat disewa: ±24.236 m²
Rental Space: ±24,236 m²

Epiwalk Lifestyle Center

Jakarta



Luas area yang dapat disewa: ±12.299 m²
Rental Space: ±12,299 m²

The Breeze

BSD City



Luas area yang dapat disewa: ±34.683 m²
Rental Space: ±34,683 m²

Strategi Perusahaan Company Strategy

1. Diversifikasi portofolio lintas wilayah, produk dan segmentasi untuk menciptakan pertumbuhan pendapatan berkelanjutan.

Perusahaan menyadari bahwa keberagaman produk adalah kunci utama agar keberhasilan di *industry* properti. Langkah diversifikasi ini dilakukan melalui ekspansi di kota-kota besar di Indonesia dengan target area urban yang memiliki populasi besar dengan daya beli tinggi.

Selain itu, Perusahaan juga mencari peluang untuk menambah produk-produk yang menghasilkan pendapatan berulang. Target utama adalah meningkatkan kontribusi dari pendapatan berulang hingga mencapai 20% dari total pendapatan usaha dalam 5 tahun mendatang.

2. Menjaga standar kualitas internasional dan praktik terbaik di bidang pengembangan properti.

Setiap produk yang ditawarkan mengusung desain internasional dan teknik pemasaran terbaik yang melibatkan konsultan domestik dan internasional terbaik di bidang *real estate*.

Perusahaan percaya bahwa konektivitas berperan penting dalam kehidupan para penghuni. Dalam setiap proyek properti, Perusahaan berupaya mendukung pembangunan, peningkatan dan peremajaan jalan raya dan stasiun kereta api. Lahan disediakan untuk membantu Pemerintah dalam pembangunan fasilitas dan infrastruktur transportasi, sebagai bagian dari kontribusi Perusahaan untuk pembangunan nasional.

Sejalan dengan pesatnya perkembangan teknologi informasi, Perusahaan juga secara strategis membangun posisinya di dunia digital, melalui investasi di bidang koneksi fiber optik untuk menawarkan akses internet super cepat dan jasa cloud berkelas dunia kepada para penghuni.

Akhirnya, Perusahaan juga menyadari perannya sebagai warga korporasi yang bertanggung jawab, melalui pelaksanaan praktek-praktek yang ramah lingkungan, termasuk melalui berbagai program penghematan energi dan pembangunan bangunan yang ramah lingkungan.

1. Cross region, product and segment diversification to create a sustainable revenue growth.

The Company believes that product diversity is a key factor to be successful in the property industry. This step is done through expansion in major cities in Indonesia, especially targeting urban areas with large population and high purchasing power.

In addition, the Company also pursues opportunities to add products that generate recurring income. The main target is to increase contribution from recurring income to 20% of total revenue in the next 5 years.

2. Maintain international quality standards and best practices in property development.

Every product that the Company offers features international design and best marketing techniques involving the best domestic and international consultants in real estate.

The Company also believes that connectivity plays a significant role in the lives of residents. In every property project, the Company dedicates efforts to support the construction, improvement and upgrading of toll roads and railway stations. Lands are provided to assist the Government in the construction of transportation facilities and infrastructure, as part of the Company's contribution for the development of the nation.

Along with the rapid advancements of information technology, the Company also strategically builds its position in the digital world, with significant investments in fiber optic connections to present residents with super-fast internet access and world-class cloud services.

Finally, the Company also acknowledges its role as a responsible corporate citizen, by adopting environmentally friendly practices, among others through energy saving programs and green building development.



3. Meningkatkan kerjasama strategis dengan mitra-mitra terbaik.

Perusahaan percaya bahwa kerjasama di area-area strategis dengan mitra-mitra yang terbaik di kawasan regional maupun internasional akan memberikan lompatan kuantum (*quantum leap*) bagi kompetensi dan nilai yang diciptakan oleh Perusahaan.

Perusahaan terus mencari kesempatan-kesempatan kerja sama strategis yang dapat menempatkan Perusahaan di posisi pasar yang unik, yang akan memberikan pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan.

3. Improve strategic cooperation with the best partners.

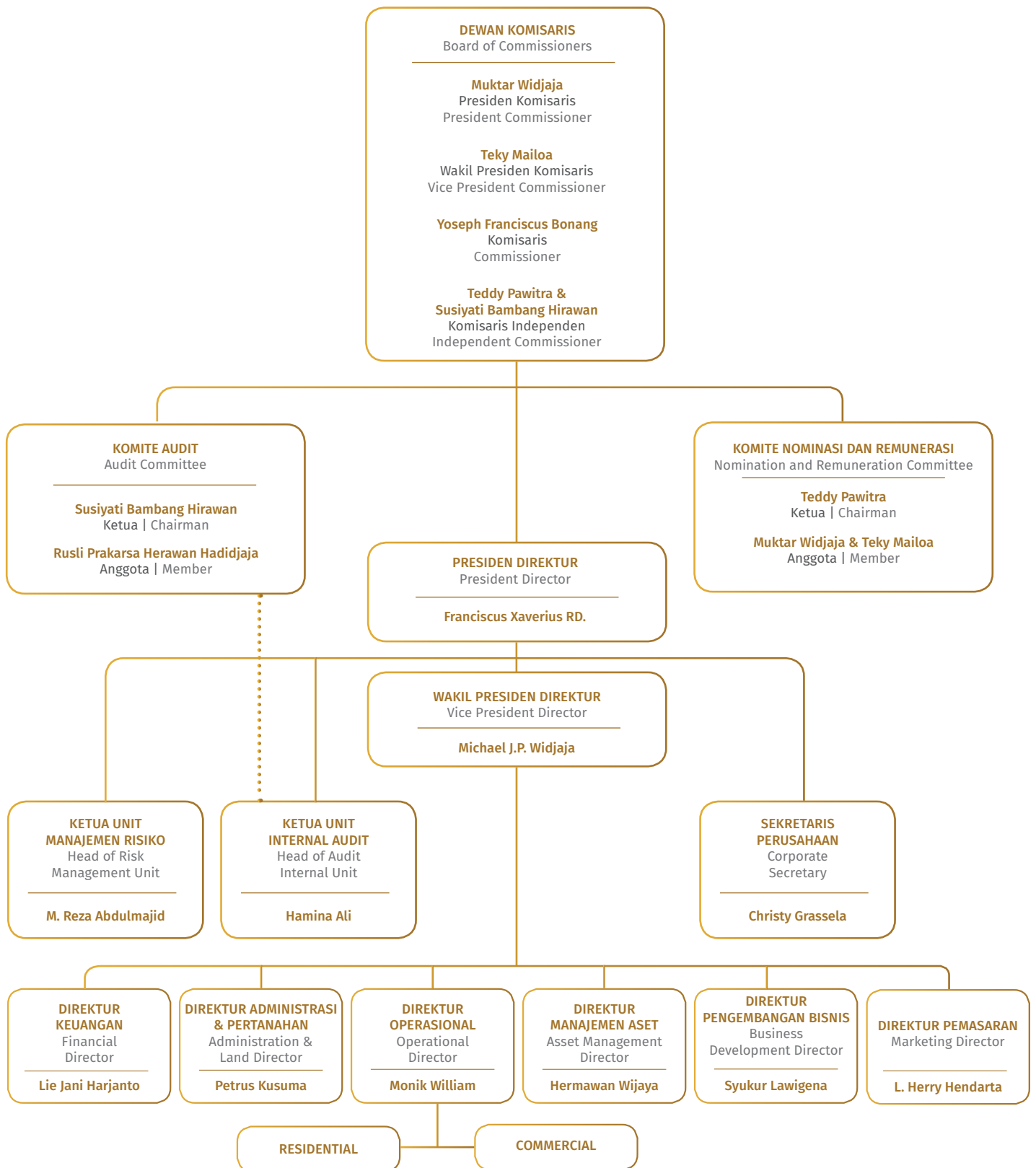
The Company ensures that co-operation in strategic areas with the best regional and international partners will provide the Company with quantum leaps in competency development and values that the Company creates.

The Company continues to seek strategic cooperation opportunities that can place the Company in a unique market position, which will deliver sustainable performance growth.



Green Office Park 1, BSD City

Struktur Organisasi Organizational Structure



Visi, Misi dan Nilai-Nilai Kami

Our Vision, Mission and Values



VISI

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

VISION

To be a developer of a prominent, self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with healthy environment.



MISI

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segment, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

MISSION

- To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium and large businesses.
- To increase added values for stakeholders.

Nilai-Nilai Kami

Our Values

Sikap Positif

Positive Attitude

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Berpikir positif
- Menciptakan lingkungan yang kondusif
- Menghargai orang lain
- Fokus pada solusi
- Wujudkan sinergi

To display encouraging behavior towards the creation of a mutually appreciative and conducive working environment, with expected characters as follows:

- Keep a positive attitude
- Creating a conducive environment
- Appreciate others
- Focus on solution
- Realize synergy



Integritas

Integrity

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain. Perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Bertanggung jawab dan patuh aturan
- Hindari *conflict of interest* dan informasi akurat
- Tumbuhkan kepercayaan
- Terbuka dan jujur

To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others. The expected behavior is as follows:

- Be responsible and obedient
- Avoid conflict of interest and provide accurate information
- Grow trust
- Be open and honest



Komitmen

Committment

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik. Perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Memberikan hasil yang terbaik
- Menuntaskan pekerjaan
- Menjadi panutan dalam hal disiplin
- Mendukung keputusan
- Bekerja sepenuh hati

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result. The expected behavior is as follows:

- Give the best result
- Finish the tasks
- Be a role model in terms of discipline
- Support decisions
- Work wholeheartedly

Perbaikan Berkelanjutan

Continuous Improvement

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik. Perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Meningkatkan kemampuan
- Berinisiatif memperbaiki
- Memperbaiki proses
- Berbagi ilmu dan pengalaman

To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others. The expected behavior is as follows:

- Improve capabilities
- Initiate improvement
- Enhance processes
- Share knowledge and experience





Inovasi

Innovation

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan. Perilaku yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- Meningkatkan nilai tambah
- Membuat terobosan
- Terlibat dalam inovasi
- Mengusulkan ide baru

To come up with latest ideas to increase productivity and company growth. The expected behavior is as follows:

- Improve added value
- Make breakthroughs
- Engage in innovation
- Suggest latest ideas

Setia

Loyalty

Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami, dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar perusahaan. Perilaku yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- Memahami pelanggan
- Menjaga nama baik Perusahaan
- Menjaga aset Perusahaan

To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the company's core values as part of the big company's family. The expected behavior is as follows:

- Understand customers
- Maintain the Company's reputation
- Safeguard the Company's assets



Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan telah ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan mendapatkan persetujuan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/DIR/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. The Company's Vision, Mission and Values have been established through the Directors' Decree and approved through the Board of Commissioners' Decree No. 002/DIR/XII/2015 dated December 7th, 2015.

Peristiwa Penting Event Highlights

1 Februari/February

Stasiun Cisauk resmi beroperasi dan terintegrasi dengan pengembangan kawasan Intermoda BSD City yang berorientasi pada kemudahan akses transportasi publik atau *Transit Oriented Development* ("TOD").

Cisauk Station officially commenced its operation, integrated with the development of intermodal BSD City area oriented towards easy access to public transportation or *Transit Oriented Development* ("TOD").

4 Maret/March

Penandatanganan kerjasama strategis Sinar Mas Land dan Grab di bidang teknologi untuk membangun *Integrated Digital Smart City* di BSD City.

The signing of strategic partnership in technology between Sinar Mas and Grab, aimed at building an *Integrated Digital Smart City* within BSD City.

24 Februari/February



Peluncuran klaster Caelus Tahap II, hunian berkonsep resor di kawasan Greenwich, BSD City.
The launching of Caelus Cluster Phase II, featuring residential with resort concept in the Greenwich area, BSD City.



5 Mei/May

Peluncuran Kazumi, klaster ketiga dari The Zora yang dirancang sebagai smart homes dan rumah yang hemat energi serta dibangun dengan kualitas terbaik.

The launching of Kazumi, the third cluster from The Zora, designed as smart homes and energy efficient housing with the best quality.



9 Mei/May

Sinar Mas Land bersama Grab meluncurkan proyek uji coba layanan GrabWheels berbentuk skuter listrik ramah lingkungan di kawasan The Breeze, BSD City.

Sinar Mas and Grab launched their GrabWheels service pilot project featuring environmentally friendly electric scooters in The Breeze, BSD City.



23 Mei/May

Menggelar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Paparan Publik.

Annual General Meeting of Shareholders and Public Expose.

Aure & Amata

5 Agustus/August

Meluncurkan Aure dan Amata di kawasan The Mozia, BSD City.
The launching of Aure and Amata in The Mozia area, BSD City.



20 September

Menteri PUPR tinjau langsung progres pembangunan Tol Serpong-Balaraja di BSD City.
The Minister of Public Works and Public Housing conducted an onsite inspection on the progress of Serpong-Balaraja development in BSD City.



September

Peluncuran Ruko The Savia sebagai kawasan pertokoan dan tempat berwirausaha di kawasan hunian The Savia, bagian Timur BSD City.
Official launched of The Savie shophouses as a shopping and business area within The Savia residential area, in the eastern part of BSD City.



2 Oktober/October



Apartemen Akasa Pure Living kembali meluncurkan tower terbarunya yaitu Tower Kamaya.
Akasa Pure Living Apartment again launched its new tower, Tower Kamaya.

11 Oktober/October



Peluncuran klaster terbaru di BSD City- FleeKhauz R *sold out* 455 unit dalam sembilan hari.
Official launching of the latest cluster at BSD City-FleeKhauz R, sold out all of its 455 units in only nine days.

5 November

Peluncuran Imajihaus di BSD City yang menawarkan hunian rumah dengan konsep minimalis (dengan pemanfaatan lahan minimum dengan ruangan optimum) dan harga terjangkau.

The launching of Imajihaus at BSD City, featuring residential houses with minimalist concept (minimum land with optimum space) and affordable price.

ICE INDONESIA
CONVENTION
EXHIBITION
BUSINESSPARK

15 November

Peluncuran ICE Business Park, klaster komersial ritel dengan harga terjangkau dan hanya selangkah dari Indonesia Convention Exhibition (ICE).

The launching of ICE Business Park, an affordable commercial retail cluster located within walking distance from the Indonesia Convention Exhibition (ICE).

IMAJIHAUS
REALITA IMAJINER

4 Desember/December

Meluncurkan Provence Suites, hunian dengan konsep tempat tinggal dan tempat usaha (ruko) di BSD City.

The launching of Provence Suites at BSD City, residential houses with shop house concept.

**PROVENCE
SUITES**

20 November

Laku dalam waktu 1 minggu, klaster imajijaus di BSD City *sold out* 155 unit. Imajijaus Cluster at BSD City sold out its 155 units in one week.

ICE INDONESIA
CONVENTION
EXHIBITION
BUSINESSPARK

14 Desember/December

ICE Business Park sebanyak 80 unit *sold out* dalam waktu 1 minggu.

ICE Business Park sold out 80 units in a single week.



Penghargaan Awards



No	Tanggal Date	Penghargaan Award	Lembaga Institution	Kategori Category	Perusahaan/Proyek Company/Project
1	25 April April 25 th	Property Management Service Excellence Award 2019	Property-in	Middle-up Class Landed Residential	BSD City
2				High-End Apartment	The Elements
3	30 Mei May 30 th	FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2019	FIABCI	World Silver Winner-Office Category	Green Office Park 9
4				World Silver Winner -Sustainable Development Category	Green Office Park 9
5	2 Juli July 2 nd	Global Compact Network Indonesia	UN Global Compact	Most Committed New Member of the Year 2018	PT Bumi Serpong Damai Tbk
6	4 September September 4 th	ASEAN Energy Award	ASEAN Energy Award	1 st Runner Up Green Building	Green Office Park 9
7	14 Oktober October 14 th	The 11 th IICD Corporate Governance Conference and Award	Indonesian Institute for Corporate Directorship	Top 50 Big Capitalization Public Listed Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk
8	7 November November 7 th	CECT Sustainability Awards 2019	CECT MM Sustainability Award Trisakti University	Overall Sustainability Performance: Property, Real Estate and Building Construction	PT Bumi Serpong Damai Tbk
9				Project-Based CSR & Business Sustainability: Creating Sustainable Living Area	PT Bumi Serpong Damai Tbk
10	5 Desember December 5 th	Golden Property Awards 2019	Indonesia Property Watch	Best Property-Public Listed Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk

Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners



MUKTAR WIDJAJA

Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, 65 tahun, telah menjabat sebagai Presiden Komisaris sejak 2007, serta anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Concordia, Montreal, Canada (1976).

Indonesian citizen, 65, has been serving as President Commissioner since 2007 and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Earned a Bachelor degree in Business Administration from the University of Concordia, Montreal, Canada (1976).

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2007, Wakil Presiden Komisaris PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sejak 2008, Direktur Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) sejak 1997, Chief Executive Officer Sinarmas Land Ltd. sejak 2006, serta Direktur Eksekutif dan Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd. sejak 2018.

Currently, also serves as President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk since 2007, Vice President Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) since 2008, Director of Sinarmas Land Ltd. (former AFP Properties Limited) since 1997, Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. since 2006 and Executive Director and President Director of Golden Agri Resources Ltd. since 2018.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk Antara tahun 2006–2007. Dari tahun 1988 hingga 2007, beliau menjabat berbagai posisi di PT Duta Pertiwi Tbk, dari jabatan Direktur, Wakil Direktur Utama hingga Direktur Utama.

He was Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk from 2006–2007. From 1988 to 2007, he served in various positions in PT Duta Pertiwi Tbk, from Director, Vice President Director to President Director.

Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005), Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013), Direktur Utama PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992–2008) dan Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006). Di PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama (1990–2005) dan Komisaris (1988–1990).

Previously, he had been a Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005), Vice President Commissioner at PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013), President Director at PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (1992–2008) and Director at PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988–2006). In PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, he has served as Vice President Director (1990–2005) and Commissioner (1988–1990).

TEKY MAILOA

Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Vice President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration
Committee



Warga Negara Indonesia, 56 tahun, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2013 dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Meraih gelar Master in Structure and Construction Management dari University of Wisconsin, Madison, USA (1990), dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia (1987).

Juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2016, Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2016, serta Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas sejak 1995.

Di PT Bumi Serpong Damai Tbk pernah menjabat beberapa posisi, termasuk sebagai Wakil Presiden Direktur (2011–2013), Komisaris (2010–2011), dan Direktur (2003–2010). Di PT Duta Pertiwi Tbk pernah menjadi Wakil Presiden Direktur (2010–2016), Direktur (2006–2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning (1993–1995). Di PT Puradelta Lestari Tbk pernah menjadi Presiden Direktur (2013–2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995–2013).

Sebelum bergabung dengan Kelompok Usaha Sinar Mas, menjabat sebagai Asisten Manager-Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991–1993) dan Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc., Orange Country, USA (1990–1991).

Indonesian citizen, 56, has been serving as Vice President Commissioner since 2013 and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Graduated with a Master's Degree in Structure and Construction Management from the University of Wisconsin, Madison, USA (1990) and with a Bachelor's Degree in Civil Engineering (Sarjana Teknik Sipil) from Trisakti University, Jakarta, Indonesia (1987).

Currently, he is also President Director of PT Duta Pertiwi Tbk since 2016, Vice President Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk since 2016, and President Director of PT Pembangunan Deltamas since 1995.

In PT Bumi Serpong Damai Tbk, he had served in several positions, including as Vice President Director (2011 – 2013), Commissioner (2010–2011) and Director (2003–2010). In PT Duta Pertiwi Tbk, he was Vice President Director (2010 – 2016), Director (2006–2010) and Treasury/Corporate Planning Deputy Director (1993–1995). In PT Puradelta Lestari Tbk, he served as President Director (2013–2016) and Vice President Director (1995–2013).

Before joining Sinar Mas Group, he was Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA (1991–1993) and Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc., Orange Country, USA (1990–1991).



YOSEPH FRANCISCUS BONANG

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 70 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris sejak 2015. Meraih gelar Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia (1979).

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di Salim Group sejak 1990, Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) sejak 1992, Direktur PT Adichandra Grahawisata sejak 1994, Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara sejak 1995, Direktur PT Pantai Indah Tateli sejak 1996, Direktur Utama PT Indorealty Lestari sejak 2002, Presiden Direktur PT Bukit Indah Mandiri Abadi sejak 2002, Direktur Bidford Properties Ltd. sejak 2009, Direktur Deaumont Investments Ltd. sejak 2010, Direktur PT Global Metropolitan Development sejak 2010, Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. sejak 2010, serta Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. sejak 2010.

Sebelumnya menjabat sebagai Manajer SDM di Putera Group (1977 – 1982) dan di PT Inti Salim Corpora (1982–1986). Beliau juga pernah menjabat Direktur di PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986–1989), PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989–1990) dan PT Hotel Istana Bukit Indah (1995–2015).

Indonesian citizen, 70, has been serving as Commissioner since 2015. Graduated with a Bachelor's Degree in Psychology from the University of Indonesia (1979).

Currently he is also Director of Salim Group since 1990, Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.) since 1992, Director of PT Adichandra Grahawisata since 1994, President Director of PT Dwimitra Nusantara since 1995, Director of PT Pantai Indah Tateli since 1996, President Director of PT Indorealty Lestari since 2002, President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi since 2002, Director of Bidford Properties Ltd. since 2009, Director of Deaumont Investments Ltd. since 2010, Director of PT Global Metropolitan Development since 2010, Director of Horison Development Company Pte. Ltd. since 2010, and Director of Ridge Capital Enterprises Ltd. since 2010.

Previously, he served as Human Resources Manager in Putera Group (1977–1982) and in PT Inti Salim Corpora (1982–1986). He also had served as Directors at PT Indomarco Prismatama (formerly PT Pebapan) (1986–1989), PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989–1990) and PT Hotel Istana Bukit Indah (1995–2015).

TEDDY PAWITRA

Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Independent Commissioner and Chairman of the Nomination
and Remuneration Committee



Warga Negara Indonesia, 84 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008 dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 7 Desember 2015.

Menyandang gelar Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990-sekarang), Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965) dan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (1963).

Saat ini, juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2013, Komisaris Independen PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2003, Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2015, Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sejak 2002, Ketua Nominasi dan Remunerasi PT SMART Tbk sejak 2015 dan Direktur Utama PT Swadayanusa Kencana Raharja sejak 2001.

Sebelumnya menjabat sebagai Ketua Komite Audit untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk (2008–2012), PT Duta Pertiwi Tbk (2003–2011) dan PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002–2010). Beliau juga pernah menjabat Komisaris Independen untuk PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002–2007) dan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002–2007), serta sebagai Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999–2000).

Pernah juga menjabat sebagai Direktur Utama untuk PT Star Engines Indonesia (1984–1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984–1987), PT German Motors Manufacturing (1979–1994) dan PT Star Motors Indonesia (1970–1994), serta Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966–1969) dan pernah menggali pengalaman di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia pada 1965–1966.

Indonesian citizen, 84, has been serving as Independent Commissioner since 2008 and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee since December 7, 2015.

Earned his title as Extraordinary Professor, Master Program in Management from the Faculty of Economics and Business at the University of Indonesia (1990-present), Doctorate in Economy from Airlangga University, Surabaya, Indonesia (cooperation with Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master's Degree in Business Administration from the University of Minnesota, USA (1965) and Bachelor's Degree in General and Business Economics from Airlangga University, Surabaya, Indonesia (1963).

Currently, he also serves as Independent Commissioner of PT Puradelta Lestari Tbk. Since 2013, Independent Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk since 2003, Chairman of Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk since 2015, Independent Commissioner of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) since 2002, Chairman of Nomination and Remuneration Committee of PT SMART Tbk since 2015, and President Director of PT Swadayanusa Kencana Raharja since 2001.

He was previously Chairman of the Audit Committee in PT Bumi Serpong Damai Tbk (2008–2012), PT Duta Pertiwi Tbk (2003–2011) and PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2002–2010). He also had been an Independent Commissioner for PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002–2007) and PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002–2007), as well as President Commissioner for Bank Internasional Indonesia (1999–2000).

He had also served as President Director for PT Star Engines Indonesia (1984–1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984–1987), PT German Motors Manufacturing (1979–1994) and PT Star Motors Indonesia (1970–1994), as well as Director of PT Gading Mas Surabaya (1966–1969) and had experience in Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia in 1965–1966.



SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit
Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 73 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 dan Ketua Komite Audit sejak 2013.

Menyandang gelar Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990), Master of Social Science (MSc) dalam Development Administration dari University of Birmingham, Inggris (1982), Diploma di bidang Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris (1980) dan Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta (1972).

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015) PT Puradelta Lestari Tbk, Komisaris Independen (sejak 2008) dan Ketua Komite Audit (sejak 2010) PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART), Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012) PT Duta Pertiwi Tbk Beliau juga pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia sejak 1972.

Di sektor swasta, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen (2009-2013) dan Ketua Komite Audit (2010-2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2010), Komisaris PT Danareksa (2004-2008), Komisaris Perum Perumnas (1999-2004), dan Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004).

Di sektor publik, pernah menjabat sebagai Deputy Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000-2007), Komisaris PT ASABRI (1993-2008) serta sebagai Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000) dan Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia.

Indonesian citizen, 73, has been serving as Independent Commissioner since 2007 and Chairwoman of Audit Committee since 2013.

Earned her Professorship in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy from School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990), Master of Social Science (MSc) in Development Administration, from University of Birmingham, England (1982), Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980), and Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972).

Currently also serves as Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015) of PT Puradelta Lestari Tbk, Independent Commissioner (since 2008) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2010) of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART), Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012) of PT Duta Pertiwi Tbk She is also lecturer of the Faculty of Economy of University of Indonesia since 1972.

In the private sector, she has served as Independent Commissioner (2009-2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010-2013) of Dian Swastatika Sentosa Tbk, President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004-2010), Commissioner of PT Danareksa (2004-2008), Commissioner of Perum Perumnas (1999-2004), and Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004).

In the public sector, she was Deputy in the Economic Sector to the Secretary of the Vice President of the Republic of Indonesia (2000-2007), Commissioner of PT ASABRI (1993-2008), and Director General of Financial Institution, (1998-2000) and Head of the Regional Financial Analysis Bureau (1992-1998), Department of Finance of the Republic of Indonesia.

Profil Direksi Profile of the Directors

FRANCISCUS XAVERIUS RD.

Presiden Direktur
President Director



Warga Negara Indonesia, 66 tahun, menjabat sebagai Presiden Direktur sejak 2013.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia tahun 1981.

Saat ini juga menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2015.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris (2011-2013) dan Wakil Presiden Direktur (2010-2011) PT Bumi Serpong Damai Tbk, Presiden Direktur (2010-2013), Direktur (2004-2010) serta Direktur Teknik dan Perencanaan (1994-2004) PT Duta Pertiwi Tbk, General Manager PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986-1991) dan Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979-1985).

Indonesian citizen, 66, has been serving as President Director since 2013.

Received a Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1994, and Bachelor's Degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia, in 1981.

Currently also serves as Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Duta Pertiwi Tbk since 2015.

Previously, he was Commissioner (2011-2013) and a Vice President Director (2010-2011) of PT Bumi Serpong Damai Tbk, President Director (2010-2013), Director (2004-2010) and Director of Engineering and Planning (1994-2004) of PT Duta Pertiwi Tbk, General Manager of PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineer of PT Putra Satria Prima (1986-1991) and Civil Project Coordinator of PT Indulexco (1979-1985).



MICHAEL J.P. WIDJAJA

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 35, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur sejak 2007.

Meraih gelar Bachelor of Arts dari University of Southern California, USA di tahun 2006.

Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013), serta Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

Pengalaman beliau lainnya adalah di Top Tier Trading (Los Angeles) tahun 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) tahun 2004, dan EuroRev Inc. (Los Angeles) tahun 2003.

Indonesian citizen, 35, has been serving as Vice President Director since 2007.

Received a Bachelor of Arts from the University of Southern California, USA in 2006.

He was previously Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013) and Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

His other experience includes Top Tier Trading (Los Angeles) in 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) in 2004 and EuroRev Inc. (Los Angeles) in 2003.

PETRUS KUSUMA

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia, 63 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Menyelesaikan pendidikannya di Fach Hochschule Aachen, Jerman, pada tahun 1986.

Sejak bergabung dengan Grup Sinar Mas di tahun 1995, telah menjabat antara lain sebagai Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2010) dan Komisaris di PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004-2008).

Indonesian citizen, 63, has been serving as Director since 2010.

Completed his education in Fach Hochschule Aachen, Germany, in 1986.

Since joining Sinar Mas Group in 1995, he has served among others as Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2010) and Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004-2008).

SYUKUR LAWIGENA

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia, 64 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung, di tahun 1981.

Bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1988 dan pernah menjabat sebagai Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).

Indonesian citizen, 64, has been serving as Director since 2010.

Earned his Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1981.

Joined the Sinar Mas Group in 1988 and has served as Deputy Director in PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).



HERMAWAN WIJAYA

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia, di tahun 1990.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2013.

Bersama PT Bumi Serpong Damai Tbk, telah menjabat beberapa posisi, sebagai Sekretaris Perusahaan (2011-2015) dan Komisaris (2006-2010). Sebelumnya, pernah menjabat Direktur (2003-2015) PT Duta Pertiwi Tbk

Sebelum bergabung dengan Grup Sinar Mas, bekerja di Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Cooper) (1990-1992) serta Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Cooper & Lybrand) (1989-1990).

Indonesian citizen, 53, has been serving as Director since 2010.

Obtained a Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University, Jakarta, Indonesia, in 1990.

Currently also serves as Director of PT Puradelta Lestari Tbk since 2013.

At PT Bumi Serpong Damai Tbk, he has served in various positions, as Corporate Secretary (2011-2015) and Commissioner (2006-2010). Previously, he was Director (2003 -2015) of PT Duta Pertiwi Tbk

Before joining Sinar Mas Group, he worked at Public Accountant Office of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Cooper) (1990-1992) and Public Accountant Office of Sidharta and Sidharta (Cooper & Lybrand) (1989-1990).

LIE JANI HARJANTO

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia, 53 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Indonesia tahun 1989.

Saat ini juga menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2016.

Di PT Duta Pertiwi Tbk, sebelum pernah menjabat sebagai Presiden Direktur (2013-2016) dan Wakil Presiden Direktur (2011-2013). Sebelumnya juga menjabat sebagai Managing Director-Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009-2010), Managing Director-Finance Sinar Mas Forestry Division (2001-2009), General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Division (1992-2001), Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992) dan Corporate Internal Audit Manager (1988-1992).

Indonesian citizen, 53, has been serving as Director since 2010.

Received her Bachelor's Degree in Economics from Trisakti University, Indonesia, in 1989.

Currently also serves as Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk. since 2016.

In PT Duta Pertiwi Tbk., she previously served as a President Director (2013-2016) and Vice President Director (2011-2013). Previously also served as Managing Director-Finance at Sinar Mas Energy & Mining Division (2009-2010), Managing Director-Finance at Sinar Mas Forestry Division (2001-2009), General Manager Property Management at Sinar Mas Estate Division (1992-2001), Controller Manager at Sinar Mas Real Estate Division (1992) and Corporate Internal Audit Manager (1988-1992).



LIAUW HERRY HENDARTA

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, telah menjabat Direktur sejak 2011.

Meraih gelar Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991).

Bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1994, dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2009).

Indonesian citizen, 52, has been serving as Director since 2011.

Received a Master's Degree in Business Management from Asian Institute of Management Manila, Philippines (1994) and Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1991).

Joined Sinar Mas Group in 1994, and previously has served as Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk. (2004–2009).

MONIK WILLIAM

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia, 57 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2007.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1986.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Deputy Direktur ITC Depok (2004–2007), Manager Proyek Harco Mas (1999–2004), Manager Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998–1999), Manager Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994–1997) dan Manager Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991–1992). Sebelum bergabung dengan Grup Sinar Mas, pernah bekerja di PT Dacrea Avia dari tahun 1987–1991.

Indonesian citizen, 57, has been serving as Director since 2007.

Received her Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1986.

Previously, she served as Deputy Director at ITC Depok (2004–2007), Project Manager of Harco Mas (1999–2004), Project Manager of Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998–1999), Construction Manager of Ambassador Mall & Apartment (1994–1997), and Housing Project Manager of PT Duta Pertiwi Tbk. (1991–1992). Prior to joining the Sinar Mas Group, she worked at PT Dacrea Avia from 1987–1991.

Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

Entitas Anak di bawah PT Bumi Serpong Damai Tbk

Subsidiaries under PT Bumi Serpong Damai Tbk

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyerahan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Bumi Indah Asri	Real Estate	Apartment Akasa Upper West	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	375,206,194,209
2	PT Bumi Karawang Damai	Real Estate	-	Karawang	99%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	41,560,992
3	PT Bumi Paramudita Mas	Real Estate	-	Surabaya	100%	2011	Belum beroperasi No Commercial Operation	102,426,822,578
4	PT Bumi Tirta Mas	Real Estate	-	Kota Tangerang Selatan City of South Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	19,482,000
5	PT Bumi Wisesa Jaya	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	51,011,638
6	PT Duta Cakra Pesona	Real Estate	Sinar Mas MSIG Tower, Jakarta Bakrie Tower	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2014	Beroperasi Fully Operation	4,532,028,710,564
7	PT Duta Mitra Mas	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	6,717,342
8	PT Duta Pertiwi Tbk	Real Estate	ITC Mangga Dua, Jakarta Utara ITC Fatmawati, Jakarta Selatan ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat Roxy Mas, Jakarta Pusat	Jakarta Utara North Jakarta	88.56%	2010	Beroperasi Fully Operation	13,788,227,459,960
9	PT Garwita Sentra Utama	Real Estate	Courts, Kota Harapan Indah – Bekasi GS Retail	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Beroperasi Fully Operation	282,477,583,062
10	Global Prime Capital Pte, Ltd,	Treasury management and related services	Global Prime Treasury Pte, Ltd,	Singapore	100%	2015	Beroperasi Fully Operation	7,828,339,698,192
11	PT Laksya Prima Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	23,576,841
12	PT Pastika Candra Pertiwi	Real Estate	Investasi Proyek Makassar Investment in Makassar Project	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	415,143,911,100

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
13	PT Praba Selaras Pratama	Real Estate	Investasi di AEON Mall Investment in AEON Mall	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	99.99%	2012	Beroperasi Fully Operation	382,206,194,209
14	PT Satwika Cipta Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	2,272,623,070
15	PT Sentra Selaras Lestari	Real Estate	Investasi Proyek Surabaya Investment in Surabaya Project	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	274,060,070,900
16	PT Sentra Talenta Utama	Real Estate	Investasi Proyek Manado Investment in Manado Project	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	204,379,187,657
17	PT Sinar Mas Teladan	Gedung Perkantoran Office Building Mixed-use	Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan) Rasuna – Episentrum, Jakarta Selatan	Jakarta Pusat Central Jakarta	72.68%	2010	Beroperasi Fully Operation	2,135,326,361,875
18	PT Sinar Mas Wisesa	Real Estate	Balikpapan Baru Grand City Balikpapan	Jakarta Utara North Jakarta	55%	2010	Beroperasi Fully Operation	1,220,725,359,052
19	PT Sinar Pertiwi Megah	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	111,186,566
20	PT Sinar Usaha Mahitala	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	72,390,673,680
21	PT Sumber Makmur Semesta	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	970,165,826
22	PT Surya Inter Wisesa	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	20,363,579
23	PT TransBSD Balaraja	Jalan Tol Toll Road	Serpong-Balaraja	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	176,767,522
24	PT Wahana Swasa Utama	Real Estate	-	Kota Tangerang Selatan City of South Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	19,477,000

Entitas Anak di bawah PT Duta Pertiwi Tbk

Subsidiaries Under Pt Duta Pertiwi Tbk

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyerahan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Anekagriya Buminusa	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Beroperasi Fully Operation	183,311,923,568
2	PT Kanaka Grahaasri	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operation	27,585,324,752
3	PT Mekanusa Cipta	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1994	Beroperasi Fully Operation	583,481,027,803
4	PT Prima Sehati	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operation	668,801,432,615
5	PT Putra Prabukarya	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Beroperasi Fully Operation	69,005,239,983
6	PT Duta Semesta Mas	Real Estate	Southgate, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	100%	2005	Beroperasi Fully Operation	1,761,957,112,104
7	PT Kembangan Permai Development	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Pusat Central Jakarta	80%	2005	Beroperasi Fully Operation	406,239,822,528
8	PT Kurnia Subur Permai	Real Estate	Cibubur, Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Belum beroperasi No Commercial Operation	299,759,128,542
9	PT Misaya Properindo	Real Estate	Legenda Wisata, Cibubur	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1997	Beroperasi Fully Operation	399,205,206,273
10	PT Mitrakarya Multiguna	Real Estate	Benowo, Surabaya Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	82%	2004	Belum beroperasi No Commercial Operation	1,418,120,461,761
11	PT Mustika Karya Sejati	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat West Jakarta	100%	1995	Beroperasi Fully Operation	40,205,547,727
12	PT Pangeran Plaza Utama	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operation	3,854,390,146
13	PT Saranapapan Ekasejati	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operation	51,597,915,018
14	PT Perwita Margasakti	Superblok Superblock	ITC Kuningan, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operation	163,055,326,268
15	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Property Development	ITC Depok	Jakarta Utara North Jakarta	77.48%	2004	Beroperasi Fully Operation	197,580,393,046

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
16	PT Prestasi Mahkota Utama	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Belum beroperasi No Commercial Operation	123,505,761,819
17	PT Putra Alvita Pratama	Real Estate	Grand Wisata, Bekasi	Bekasi	53.52%	2004	Beroperasi Fully Operation	1,680,560,507,003
18	PT Putra Tirta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama) (through PT Putra Alvita Pratama)	Water Park	Go!Wet, Grand Wisata-Bekasi	Bekasi	99.67%	2013	Beroperasi Fully Operation	118,423,280,555
19	PT Royal Oriental	Gedung Perkantoran Office Building	Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2-3, Jakarta Pusat Dimo Space Sopodel Tower	Jakarta Pusat Central Jakarta	74.11%	1994	Beroperasi Fully Operation	932,298,992,496
20	PT Sinarwijaya Ekapratista	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1990	Beroperasi Fully Operation	732,917,658,950
21	PT Sinarwisata Lestari	Hotel	Le Grandeur, Jakarta Utara	Jakarta Pusat Central Jakarta	100%	1990	Beroperasi Fully Operation	30,173,850,472
22	PT Sinarwisata Permai	Hotel	Le Grandeur, Balikpapan	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operation	157,667,038,259
23	PT Wijaya Pratama Raya	Mall	DP Mall, Semarang	Jakarta Barat West Jakarta	73.48%	2013	Beroperasi Fully Operation	673,756,474,994

Entitas Anak di bawah PT Sinar Mas Wisesa

Subsidiaries under PT Sinar Mas Wisesa

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Bumi Samarinda Damai	Real Estate	Samarinda, Tanah Kosong Vacant land	Samarinda	65%	2012	Pra operasi Pre-Operational	387,226,234,644
2	PT Grahadipta Wisesa	Real Estate	Sidoarjo, Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	99.99%	2011	Belum beroperasi No Commercial Operation	14,396,544
3	PT Sinar Usaha Marga	Real Estate	Palembang, Tanah Kosong Vacant land	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	60.09%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	209,119,934,613

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR MAS TELADAN

SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR MAS TELADAN

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Mustika Candraguna	Gedung Perkantoran Office Building	MT Haryono – Jakarta Selatan, Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Barat West Jakarta	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	9,144,418,762

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI INDAH ASRI

SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI INDAH ASRI

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Bumi Megah Graha Utama	Apartemen Apartment	Upper West	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	55%	2016	Pra operasi Pre-Operational	154.480.682.716
2	PT Bumi Megah Graha Asri	Apartemen Apartment	Apartment Akasa	Kota Tangerang Selatan City of South Tangerang	55%	2017	Beroperasi Fully Operation	208.614.581.923

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT PASTIKA CANDRA PERTIWI

SUBSIDIARIES UNDER PT PASTIKA CANDRA PERTIWI

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Phinisi Multi Properti	Real Estate	Makassar, Tanah Kosong Vacant land	Makassar	68%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	232.113.941.771

Entitas Anak di bawah PT Sinar Pertiwi Megah

Subsidiaries under PT Sinar Pertiwi Megah

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Sinar Medikamas Invesindo	Health-care	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	100%	2017	Belum beroperasi No Commercial Operation	70,897,138

Entitas Anak di bawah PT Sentra Talenta Utama

Subsidiaries under PT Sentra Talenta Utama

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Duta Dharma Sinarmas	Real Estate	Manado, Tanah Kosong Vacant land	Manado	51%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	205,960,067,391

Entitas Anak di bawah PT Sentra Selaras Lestari

Subsidiaries under PT Sentra Selaras Lestari

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Bumi Sentra Selaras	-	Surabaya, Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	100%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	273,407,868,375

Entitas Anak di bawah Global Prime Capital Pte. Ltd.

Subsidiaries under Global Prime Capital Pte. Ltd.

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Treasury management and related services	-	Singapore	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	7,823,303,146,346

Entitas Asosiasi

Associates

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Bintaro Serpong Damai	Jalan Tol Toll road	Serpong	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	1.07%	1993	Beroperasi Fully Operation	709,199,517,458
2	PT Damai Indah Golf	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	Tangerang Selatan South Tangerang	17.54%	1989	Beroperasi Fully Operation	504,096,272,717
3	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan dan Pengoperasian Lapangan Golf Real Estate and Operating a Golf Course	Sedana Golf & Country Club	Kabupaten Karawang Districts of Karawang	27.234%	2017	Beroperasi Fully Operation	201,561,066,152
4	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	Jakarta Pusat Central Jakarta	48.48%	2019	Beroperasi Fully Operation	2,354,340,445,000
5	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi Real Estate Real Estate Investment	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	38.83%	2019	Beroperasi Fully Operation	10,625,044,000,000

Entitas Asosiasi Melalui Entitas Anak PT Duta Pertiwi Tbk

Associates through Subsidiaries Under PT Duta Pertiwi Tbk

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Binamaju Mitra Sejati (melalui PT Sinarwisata Permai) (through PT Sinarwisata Permai)	Real Estate	Wisata Bukit Mas, Surabaya	Surabaya	25.50%	2010	Beroperasi Fully Operation	288,131,410,513
2	PT Citraagung Tirta Jatim	Property Development	ITC Surabaya	Surabaya	40%	2004	Beroperasi Fully Operation	292,886,971,310
3	PT Duta Karya Propertindo	Real Estate	-	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1997	Belum beroperasi No Commercial Operation	62,858,897
4	PT Matra Olahcipta	Property Development	ITC Permata Hijau, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	50%	2002	Beroperasi Fully Operation	164,224,650,442
5	PT Keikyu Itomas Indonesia	Apartemen Apartment	South Gate, Prime Tower Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	10%	2018	Beroperasi Fully Operation	476,430,611,190

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
6	PT Sahabat Kota Wisata	Real Estate	Mall, Cibubur	Kabupaten Bogor Districts of Bogor	40%	2018	Pra-operasi Pre-operation	517,518,270,484
7	PT Sahabat Duta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama)	Real Estate	Mall, Bekasi	Kabupaten Bekasi Districts of Bekasi	40%	2019	Pra-operasi Pre-operation	250,884,265,558

Entitas Asosiasi Melalui Entitas Anak PT Praba Selaras Pratama

Associates through Subsidiaries Under PT Praba Selaras Pratama

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT AMSL Indonesia	Mall	AEON Mall, BSD City	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	33%	2012	Beroperasi Fully Operation	2,318,610,830,826
2	PT AMSL Delta Mas	Mall	AEON Mall, Deltamas	Kabupaten Bekasi Districts of Bogor	33%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	707,436,319,047

Entitas Asosiasi Melalui PT Indonesia International Expo

Associates through Subsidiaries Under PT Indonesia International Expo

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Indonesia Internasional Graha	Jasa Service	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	0.01%	2014	Beroperasi Fully Operation	3,646,379,793

Entitas Ventura Bersama

Joint Ventures

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT BSD Diamond Development	Real Estate	The Zora	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	40%	2016	Beroperasi Fully Operation	2,018,635,470,959
2	PT Bumi Parama Wisesa	Real Estate	Nava Park, BSD City	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	51%	2012	Beroperasi Fully Operation	2,521,181,286,804
3	PT Indonesia International Expo	Gedung Pameran Convention Exhibition	Indonesia Convention Exhibition, BSD City	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	49%	2011	Beroperasi Fully Operation	2,162,755,727,577

Entitas Ventura Bersama

Joint Ventures

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
4	PT Trans Bumi Serbaraja	Jalan Tol Toll Road	Jalan Tol Toll Road Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	45%	2016	Pra-operasi Pre-operation	1,644,176,943,826
5	PT Sinar Artotel Indonesia	Properti Manajemen Management Property	Rooms Inc.	Jakarta	40%	2019	Beroperasi Fully Operation	359,687,227

Entitas Ventura Bersama Melalui Entitas Anak PT Duta Pertiwi Tbk

Joint Ventures through Subsidiaries Under PT Duta Pertiwi Tbk

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Property Management	ITC Mangga Dua, Jakarta	Jakarta Utara North Jakarta	40%	2005	Beroperasi Fully Operation	40,679,043,696
2	PT Itomas Kembangan Perdana (melalui PT Kembangan Permai Development) (through PT Kembangan Permai Development)	Apartment	Aerium, Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat West Jakarta	51%	2014	Beroperasi Fully Operation	709,800,661,399
3	PT Duti Diamond Development	Real Estate	Apartement Apartment	Jakarta	30%	2019	Pra-operasi Pre- operation	330,466,190,300

Entitas Ventura Bersama Melalui PT Garwita Sentra Utama

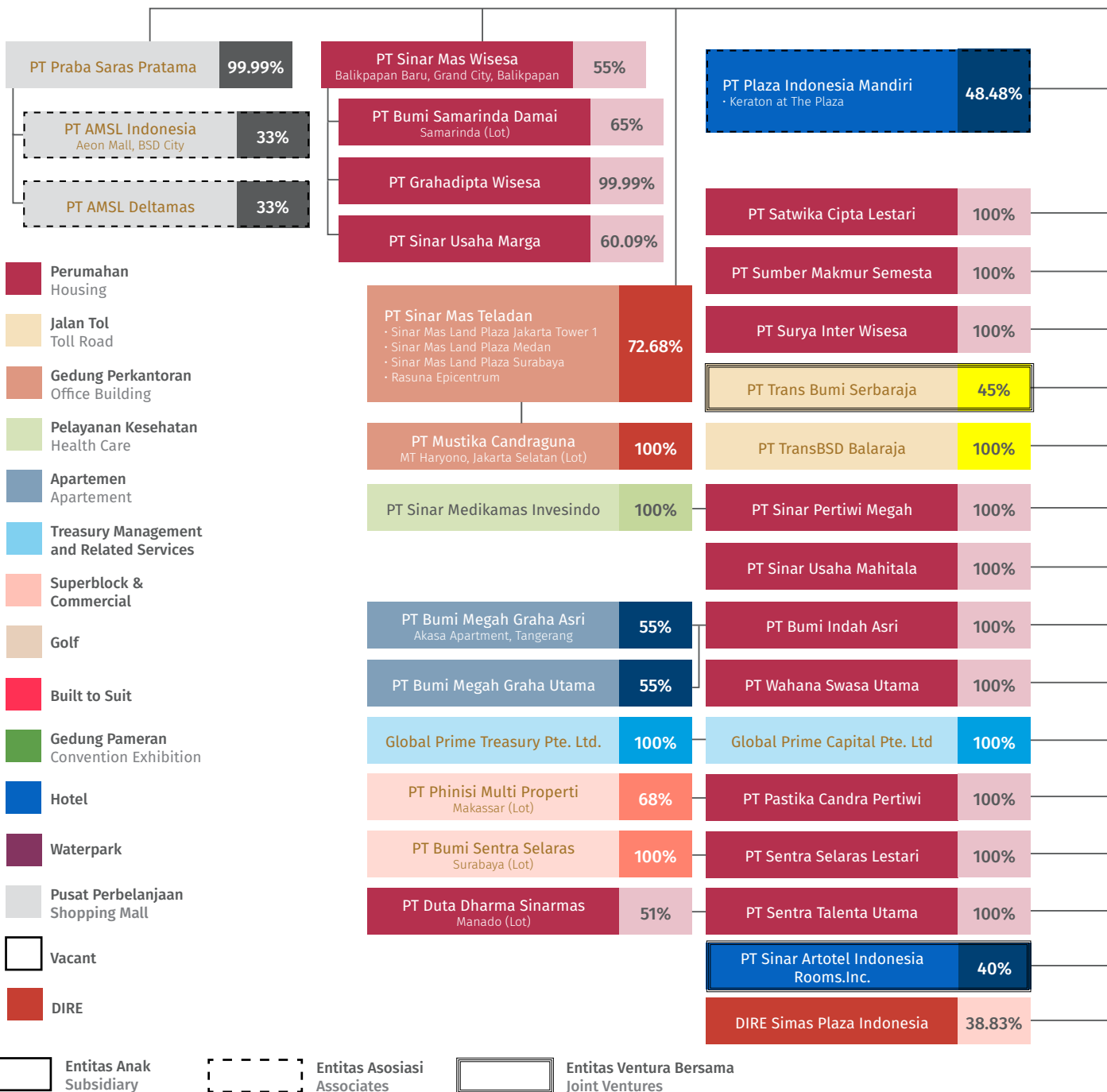
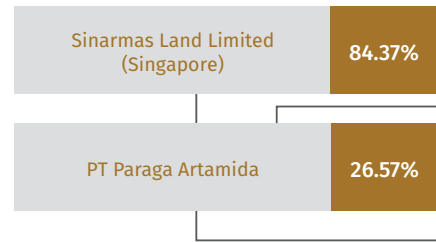
JOINTVENTURES through Subsidiaries Under PT Garwita Sentra Utama

No	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Business Sector	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (RP) Total Asset (IDR)
1	PT Syandana Berkat Usaha	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang Districts of Tangerang	49%	2019	Pra-operasi Pre-operation	10,000,000,000



Indonesia Convention Exhibition (ICE), BSD City

Struktur Kelompok Usaha Perusahaan Company's Business Group Structure



99,99%

PT Ekacentra Usahamaju

25.01%

PT Bumi Serpong Damai Tbk

1.34%

Masyarakat | Public

47.08%

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

BSD City Serpong, Bale Tirtawana Bogor, Epicentrum Walk, Rasuna Epicentrum (Lot), The Elements, Lakasnantri Surabaya

PT DUTA PERTIWI TBK

ITC Mangga Dua, ITC Cempaka Mas, ITC Fatmawati, Roxy Mas

88.56%

PT Bintaro Serpong Damai

1.07%

PT BSD Diamond Development

The Zora, BSD City

40%

PT Bumi Parama Wisesa

Nava Park, BSD City

51%

PT Bumi Karawang Damai

99%

PT Bumi Paramudita Mas

100%

PT Bumi Tirta Mas

100%

PT Bumi Wisesa Jaya

100%

PT Damai Indah Golf

17.54%

PT Karawang Bukit Golf

Sedana Golf & Country Club, Karawang

27.234%

PT Duta Cakra Pesona

Sinarmas MSIG Tower, Jakarta

100%

PT Duta Mitra Mas

100%

PT Garwita Sentra Utama

Courts, Kota Harapan Indah, Bekasi GS Retail

100%

PT Syandana Berkat Usaha

49%

PT Indonesia International Expo

Indonesia Convention Exhibition, BSD City

49%

PT Laksya Prima Lestari

100%

PT Aneka Griya Buminusa

Kota Wisata, Cibubur

100%

PT Kanaka Graha Asri

Kota Wisata, Cibubur

100%

PT Mekanusa Cipta

Kota Wisata, Cibubur

100%

PT Prima Sehati

Kota Wisata, Cibubur

100%

PT Putra Prabukarya

Kota Wisata, Cibubur

100%

Badan Kerjasama Pasar Pagi/
ITC Mangga Dua

40%

PT Citraagung Tirtajatim

ITC Surabaya

40%

PT Duta Karya Propertindo

100%

PT Duta Semesta Mas

Southgate Apartment

100%

PT Keikyu Itomas Indonesia

Southgate, Prime Tower

10%

PT Kurnia Subur Permai

Cibubur (Lot)

100%

PT Matra Olah Cipta

ITC Permata Hijau

50%

PT Misaya Properindo

Legenda Wisata, Cibubur

100%

PT Kembangan Permai

Development

Taman Permata Buana

80%

PT Itomas Kembangan Perdana

Aerium Apartment, Taman Permata Buana

51%

PT Duti Diamond Development

30%

PT Mitra Karya Multiguna

Benowo, Surabaya (Lot)

82%

PT Mustika Karya Sejati

Taman Permata Buana

100%

PT Pangeran Plaza Utama

Kota Bunga, Bogor

100%

PT Saranapapan Ekasejati

Kota Bunga, Bogor

100%

PT Perwita Margasakti

ITC Kuningan

100%

PT Phinisindo Zamrud Nusantara

ITC Depok

77.48%

PT Prestasi Mahkota Utama

Jatiasih, Cibubur (Lot)

100%

PT Putra Alvita Pratama

Grand Wisata, Bekasi

53.52%

PT Royal Oriental

Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2-3 Dimeo
Space Sopo Del Tower

74.11%

PT Sahabat Kota Wisata

40%

PT Sinarwijaya Ekapatista

Taman Banjar Wijaya, Tangerang

100%

PT Sinarwisata Lestari

Hotel Le Grandeur Mangga Dua

100%

PT Sinarwisata Permai

Hotel Le Grandeur Balikpapan

100%

PT Wijaya Pratama Raya

DP Mall Semarang

73.48%

PT Binamaju Mitra Sejati

Wisata Bukit Mas, Surabaya

25.50%

PT Putra Tirta Wisata

Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi

99.67%

PT Sahabat Duta Wisata

40%

Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

List of address of the Company, the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
1	PT AMSL Indonesia	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
2	PT AMSL Delta Mas	Marketing Office, Jalan Tol Jakarta-Cikampek Km. 37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi
3	PT Anekagriya Buminusa	Kantor Pusat Headquarter Jalan Kalibesar Barat No. 8-Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684
4	PT Kanaka Grahaasri	☎ +62 21 690 7623
5	PT Mekanusa Cipta	
6	PT Prima Sehati	Kantor Cabang Branch Office Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No. 23-24 Jalan Transyogi Km. 6 Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 ☎ +62 21 8493 5050/4848
7	PT Putra Prabukarya	☎ +62 21 8493 4888
8	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua Blok D 6 th Fl. Jalan Mangga Dua Raya, Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
9	PT Binamaju Mitra Sejati	Jalan Lidah Bukit Mas Timur No. 2 (Club House Colloseum) Lidah Wetan, Lakarsantri, Surabaya ☎ +62 31 753 4000
10	PT Bintaro Serpong Damai	Intermark Associate Tower, Floor 16 th Jalan Lingkar Timur, BSD Tangerang Selatan 15310 Indonesia ☎ + 62 21 537 3015 ☎ +62 21 537 3016
11	PT Bumi Indah Asri	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
12	PT Bumi Megah Graha Utama	BSD Green Office Park 6, Lantai 3B Zona 9 dan 10 Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345
13	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT. 001 RW. 003, Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan
14	PT Bumi Serpong Damai Tbk	Kantor Pusat Headquarter Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>) ☎ +62 21 5058 8270 🌐 www.sinarmasland.com Kantor Cabang Branch Office Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl.Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 ☎ +62 31 561 3917

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
15	PT Bumi Karawang Damai	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
16	PT Bumi Paramudita Mas	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 📠 +62 31 561 3917
17	PT Bumi Parama Wisesa	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
18	PT Bumi Samarinda Damai	Perum Keledang Mas Baru Jl. HM. Ardans No. 1 Samarinda ☎ +62 541 263 030 📠 +62 541 263 366
19	PT Bumi Sentra Selaras	Jl. Villa Bukit Mas RC-36 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 5617000
20	PT Bumi Tirta Mas	Taman Perkantoran I BSD City Jl. Pahlawan Seribu Lengkong Karya, Serpong Utara, Tangerang Selatan
21	PT Bumi Wisesa Jaya	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
22	PT Citraagung Tirta Jatim	ITC Surabaya Jl. Gembong No. 20-30 Surabaya 60141 ☎ +62 31 372 2222 📠 +62 31 374 3333
23	PT Damai Indah Golf	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan ☎ +62 21 5370290 📠 +62 21 5370288
24	PT Duta Cakra Pesona	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
25	PT Duta Dharma Sinarmas	Komplek Wenang Permai Blok B. 10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
26	PT Duti Diamond Development	ITC Fatmawati Ground Floor No. 118 Jl. RS. Fatmawati No. 39 Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150
27	PT Duta Karya Propertindo	ITC Mangga Dua, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 5031
28	PT Duta Mitra Mas	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
29	PT Duta Pertiwi Tbk	<p>Kantor Pusat Headquarter ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 🏠 +62 21 601 7039 🌐 www.sinarmasland.com</p> <p>Kantor Cabang Branch Office Komplek Mangga Dua Block A7 No. 18 Jl. Jagir Wonokromo 100 Surabaya 60244 ☎ +62 31 843 7777 🏠 +62 31 841 1377</p>
30	PT Duta Semesta Mas	<p>Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No. 32 RT.002/01 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Barat 12530 ☎ +62 21 7810 522</p>
31	PT Garwita Sentra Utama	<p>Kantor Pusat Headquarter Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>) 🏠 +62 21 5058 8270</p> <p>Kantor Cabang Branch Office Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9 Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria Kec. Medan Satria, Kota Bekasi</p>
32	PT Grahadipta Wisesa	<p>Jl. Abdul Wahab Siamin RC 36 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya ☎ +62 31-561 7000</p>
33	Global Prime Capital Pte. Ltd.	<p>108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza, Singapore 118535</p>
34	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	<p>108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza, Singapore 118535</p>
35	PT Hermina Sinar Medikamas	<p>Jl. Jatinegara Barat No. 147A RT. 010/003, Kelurahan Bali Mester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur</p>
36	PT Indonesia International Expo	<p>Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)</p>
37	PT Indonesia International Graha	<p>Gedung Indonesia Convention Exhibition Kavling Convention Centre Lot II.1 Pagedangan, Kab. Tangerang 15820</p>
38	PT Itomas Kembangan Perdana	<p>Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT. 006 RW. 011 Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat ☎ +62 21 581 4850</p>

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
39	PT Karawang Bukit Golf	Tol Jakarta–Cikampek KM. 47 (Pintu Tol Karawang Barat) Desa Wadas, Kecamatan Teluk jambe Timur, Kabupaten Karawang 41361 ☎ +62 267 644 440 🏠 +62 267 644 441
40	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jalan Raya Tanjung Barat No. 163, RT. 012 RW. 004 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ☎ +62 21 2958 0080
41	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No. 53 Jakarta Pusat ☎ +62 21 384 4157
42	PT Kurnia Subur Permai	ITC Mangga Dua, 7 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 🏠 +62 21 601 5031
43	PT Laksya Prima Lestari	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
44	PT Matra Olahcipta	Grand ITC Permata Hijau Jl. Masjid Nur No. 32 RT. 006/010 Jakarta Selatan ☎ +62 21 5366 3888 🏠 +62 21 5366 3885
45	PT Misaya Properindo	Kantor Pusat Headquarter ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 🏠 +62 21 601 5031 Kantor Cabang Branch Office Legenda Wisata Jl. Alternatif Transyogi Km. 6 Cibubur ☎ +62 21 823 6262 🏠 +62 21 823 6363
46	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colosseum Jl. Lidah Bukit Mas Timur No. 2, Surabaya ☎ +62 31 753 4608
47	PT Mustika Candraguna	Jl. Kalibesar Barat No. 8 Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 Fax: +62 21 690 7623
48	PT Mustika Karya Sejati	Jl. Kalibesar Barat No. 8 Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 🏠 +62 21 690 7623

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
49	PT Pangeran Plaza Utama	Kantor Pusat Headquarter
50	PT Saranapapan Ekasejati	ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 5031 Kantor Cabang Branch Office Jl. Pacet Kp.Panggung RT. 24/10 Sukanagalih-Pacet, Cianjur 43253 ☎ +62 263 520 186/87 📠 +62 263 515 853
51	PT Pastika Candra Pertiwi	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
52	PT Perwita Margasakti	Gedung ITC Kuningan, Lantai 10 Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 ☎ +62 21 576 0688 📠 +62 21 576 0688
53	PT Phinisi Multi Properti	Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT. 001/002 Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang Kota Makassar
54	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	ITC Depok Jl. Dewi Sartika RT. 003/014 Depok ☎ +62 21 777 5333
55	PT Plaza Indonesia Mandiri	The Plaza Office Tower, 28 th Fl. Jl.M.H.Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350 ☎ +62 21 2992 0000 📠 +62 21 2992 1111
56	PT Praba Selaras Pratama	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
57	PT Prestasi Mahkota Utama	ITC Mangga Dua, 7 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya-Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 5031
58	PT Putra Alvita Pratama	Grand Wisata Celebration Boulevard Kav. 1 Bekasi 17510
59	PT Putra Tirta Wisata	☎ +62 21 2908 8000/70 📠 +62 21 2908 8050
60	PT Royal Oriental	Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower II, 14 th Fl. Jl. MH.Thamrin Kav. 51, Jakarta Pusat 10350 ☎ + 62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
61	PT Sahabat Duta Wisata	Jalan Celebration Boulevard Kav. 1 Grand Wisata Lembangjaya, Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
62	PT Sahabat Kota Wisata	Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jalan Transyogi KM 6 – Cibubur, Kabupaten Bogor
63	PT Satwika Cipta Lestari	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
64	PT Sentra Selaras Lestari	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
65	PT Sentra Talenta Utama	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
66	PT Sinar Artotel Indonesia	Plaza Bank Index 7 th Fl. Jl. M.H. Thamrin No. 57, RT. 9/RW. 5 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350
67	PT Sinar Mas Teladan	Kantor Pusat Headquarter Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14 th Fl Jl. MH. Thamrin Kav. 22 No.51 ☎ +62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231 Kantor Cabang Medan Branch Office Medan Sinar Mas Land Plaza Medan, 10 th Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 📠 +62 61 451 1211 Kantor Cabang Surabaya Branch Office Surabaya Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7 th Fl. Jalan Pemuda No. 60-70, Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 📠 +62 31 531 9802
68	PT Sinar Mas Wisesa	Kantor Pusat Headquarter ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya-Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 7039 Kantor Cabang Branch Office Komplek Balikpapan Baru Jalan MT.Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 📠 +62 542 872 200
69	PT Sinarwijaya Ekapratista	Kantor Pusat Headquarter ITC Mangga Dua, 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya-Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 7039 Kantor Cabang Branch Office Taman Banjar Wijaya Jl. KH. Hasyim Ashari Km. 2 Poris Plawad – Cipondoh, Tangerang ☎ 021 554 1906
70	PT Sinarwisata Lestari	Hotel LeGrandeur Mangga Dua Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 📠 +62 21 612 8822 🌐 www.legrandeurhotels.com

No	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
71	PT Sinarwisata Permai	Hotel LeGrandeur Balikpapan Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 🏠 +62 542 420 150 🌐 www.legrandeurhotels.com
72	PT Sinar Pertiwi Megah	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
73	PT Sinar Usaha Mahitala	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
74	PT Sinar Usaha Marga	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
75	PT Sinar Medikamas Invesindo	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)
76	PT Sumber Makmur Semesta	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ 021 50 368 368 (<i>hunting</i>)
77	PT Surya Inter Wisesa	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ 021 50 368 368 (<i>hunting</i>)
78	PT Syandana Berkat Usaha	Green Office Park 6 Lantai 3B, Zona 9 dan 10 Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ 021 - 50368368
79	PT TransBSD Balaraja	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 ☎ 021 50 368 368 (<i>hunting</i>)
80	PT Trans Bumi Serbaraja	BSD Green Office Park 9 Lantai 3, Wing A Zone 5C BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
81	PT Wahana Swasa Utama	Ocean Park BSD City Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten 15321
82	PT Wijaya Pratama Raya	Kantor Pusat Headquarter Jalan Kali Besar Barat No. 8, Kelurahan Roa Malaka Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ☎ +62 21 690 5055 Proyek Project Gedung DP Mall Lt. 3 Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 ☎ +62 24 358 3588 🏠 +62 24 358 4488

Informasi bagi Pemegang Saham Information for the Shareholders

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Komposisi dan Struktur Permodalan

Composition and Structure of Capital

Deskripsi Description	Jumlah Modal (Rp) Total Capital (IDR)	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Per Saham (Rp) Nominal Value per Share (IDR)
Modal Dasar Authorized Capital	4,000,000,000,000	40,000,000,000	100
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-up Capital	1,924,669,619,200	19,246,696,192	100

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan per 31 Desember 2019:

The Company's Shareholders Composition as of December 31st, 2019:

Jenis Pemilik Owner Category	Jumlah Pemegang Saham Number of shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PEMODAL NASIONAL DOMESTIC INVESTORS			
Badan Usaha Tetap Khusus NonTax Non Tax Special Permanent Business Entity	1	230,304,100	1.20%
Broker Brokerage	11	26,295,053	0.14%
Individu – Domestik Individual-Domestic	9,050	633,323,071	3.29%
Individu – Asing Individual – Foreign	11	214,400	0.00%
Asuransi Insurance	83	712,891,2161	3.70%
Jamsostek Social Security Company	1	571,139,600	2.97%
Koperasi Cooperative	4	1,415,700	0.01%
Reksadana Mutual Fund	268	648,284,301	3.37%
Dana Pensiun Pension Fund	73	78,610,530	0.41%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	57	11,918,106,580	61.92%
Yayasan Foundation	14	16,056,600	0.08%
SUB TOTAL	9,573	14,836,641,096	77.09%
PEMODAL ASING FOREIGN INVESTORS			
Individu – Asing Individual – Foreign	41	671,600	0.00%
Institusi-Asing Institutional-Foreign	573	4,409,382,053	22.91%
SUB TOTAL	614	4,410,053,653	22.91%
TOTAL SUB TOTAL	10,187	19,246,696,192	100.00%

Sumber : Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita

Source : Share Registrar PT Sinartama Gunita

Pemegang Saham dengan Kepemilikan Lebih dari 5% per 31 Desember 2019:

Shareholders with More than 5% of Share Ownership as of December 31st, 2019:

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Corporation	5,113,851,730	26.57%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Corporation	4,813,031,900	25.01%

20 Pemegang Saham Terbesar Perusahaan Per 31 Desember 2019:

The Top 20 Shareholders of the Company as of December 31st 2019:

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	5,113,851,730	26.57%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	4,813,031,900	25.01%
PT Serasi Niaga Sakti	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	598,396,090	3.11%
BNYMSANV RE BNYMLB RE EMPLOYEES PROVIDENTFD BOARD-2039844119	Institusi Asing Foreign Institution	560,713,700	2.91%
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	Institusi Asing Foreign Institution	412,256,600	2.14%
PT Simas Tunggal Center	Institusi Asing Foreign Institution	412,256,600	2.14%
PT Bumi Serpong Damai Tbk *)	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	257,970,700	1.34%
PT Metropolitan Trancities Indonesia	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	256,923,130	1.33%
PT Taspen (Persero)-THT	Jamsostek Social Security Company	230,304,100	25.01%
Asia Merchant Bank Limited	Institusi Asing Foreign Institution	419,309,400	2.18%
DJS KETENAGAKERJAAN PROGRAM JHT	Jamsostek Social Security Company	546,990,200	25.01%
PT PRUDENTIAL Life Insurance-REF	Asuransi Insurance	211,874,052	1.10%
CitiBank New York S/A Government of Norway-15	Institusi Asing Foreign Institution	165,552,700	0.86%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	165,552,700	25.01%
JPMCB NA RE-VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	Institusi Asing Foreign Institution	128,448,801	0.67%
GIC S/A Government of Singapore	Institusi Asing Foreign Institution	115,871,917	0.60%
JPMCB NA RE-VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	Institusi Asing Foreign Institution	114,492,759	0.59%
BNYMSANV RE BNYMSANVLUX RE S/A ESPRING INV-2040084086	Institusi Asing Foreign Institution	114,115,548	0.59%
SSBTC 33ZX S/A OMNIS PORTFOLIO IN ICVC OM EM MA EF-2144614677	Institusi Asing Foreign Institution	100,511,300	0.52%
SSB 2Q27 S/A ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF- 2144613424	Institusi Asing Foreign Institution	81,553,100	0.42%
TOTAL		14,802,970,827	76.90%

*) Saham dalam portopel Treasury Stock | Shares in portopel Treasury Stock

Sumber | Source: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Kronologis Pencatatan Saham

Stock Listing Chronology

Deskripsi Description	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Pencatatan Recording Date	Jumlah Saham Total Shares	Harga Penawaran (RP) Offering Price (IDR)	Tempat Pencatatan Saham Place of Stock Registration
Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering	27 Mei 2008 May 27 th , 2008	6 Juni 2008 June 6 th , 2008	1,093,562,000	550	
Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering I with Pre-emptive Rights	19 November 2010 November 19 th , 2010	9 November 2010 November 9 th , 2010	6,561,373,722	760	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increases Without Pre-emptive Rights	28 April 2014 April 28 th , 2014	16 Mei 2014 May 16 th , 2014	874,849,800	1,820	
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increases Without Pre-emptive Rights	25 Maret 2015 March 25 th , 2015	14 April 2015 April 14 th , 2015	874,849,800	1,890	

Kepemilikan Saham Oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors

Daftar pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2019:

List of shareholdings of the Company of the Board of Commissioners and Directors as of December 31st, 2019:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Total Share	Persentase Kepemilikan Number of Shareholder
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris President Commissioner	63,150,000	0.33%

Ikhtisar Obligasi

Bond Highlights

Obligasi yang Telah Jatuh Tempo

Bonds that Have Matured

Obligasi Bond	Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate	Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013
Tingkat Bunga Rate	15.675%	15%	8%	9.25%	9.50%	8.375%
Tanggal Efektif Effective Date	30 September 2003	9 Oktober 2006 October		27 Juni 2012 June		
Tanggal Penerbitan Issue Date	10 Oktober 2003 October	20 Oktober 2006 October		4 Juli 2012 July		5 Juni 2013 June
Jumlah (Rp) Amount (IDR)	250,000,000,000	600,000,000,000	85,000,000,000	479,000,000,000	436,000,000	1,750,000,000,000
Jatuh Tempo Due Date	10 Oktober 2008* October	20 October 2011** October	6 Juli 2015*** July	4 Juli 2017**** July	4 Juli 2019***** July	5 Juni 2018***** June
Peringkat Ratings	idBBB (Triple B)**	idA (Single A)***	idAA- (Double A Minus)****	idAA- (Double A Minus)*****	idAA- (Double A Minus)*****	idAA- (Double A Minus)*****
Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange					

*Lunas 10 Oktober 2008 | Repaid October 10th, 2008

**Lunas 12 Oktober 2011 | Repaid October 12th, 2011

***Lunas 6 Juli 2015 | Repaid July 6th, 2015

****Lunas 4 Juli 2017 | Repaid July 4th, 2017

*****Lunas 5 Juni 2018 | Repaid June 5th, 2018

*****Lunas 4 Juli 2019 | Repaid July 4th, 2019

“ Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 26 September 2008

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, September 26th, 2008

*** Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 18 Juli 2011

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, July 18th, 2011

**** Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 8 April 2015

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, April 8th, 2015

***** Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 13 Maret 2017

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 13th, 2017

***** Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2018

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12th, 2018

***** Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2019

By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12th, 2019

Utang Senior yang Telah Jatuh Tempo

Senior Notes that Have Matured

Obligasi Bond	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah Pokok (USD\$) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Rating	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Surat Utang Senior 2020 Senior Notes 2020		225,000,000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) Paid the Senior Notes 2020 *)	27 April 2015	146,416,000	6.75%	27 April 2020 April 27, 2020	Ba3 Stable Outlook'/BB-Stable"	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) Paid the Senior Notes 2020 **)		78,584,000				

*) Penerbit melakukan pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD 146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023

*) Issuer bought back and paid in cash part of Senior Notes 2020 with a nominal value of US\$146,416,000 with the proceed of Senior Notes 2023

***) Penerbit melakukan pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019

**) The issuer made an early repayment of the remaining Senior Notes 2020 with a principal amount of USD78,584,000 on April 22nd, 2019

') Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 12 Maret 2019 | By Credit Rating Agency Moody's March 12th,2019

") Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 24 Mei 2019 | By Credit Rating Agency Fitch, March 24th, 2019

Obligasi yang Belum Jatuh Tempo

Bonds that Have Not Matured

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016

Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016

Obligasi Bond	Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016	
Tanggal Efektif Effective Date	27 Juni 2012 June	
Tanggal Penerbitan Issue Date	16 Juni 2016 June	
Seri Obligasi Bond Series	A	B
Jumlah Pokok (Rp) Nominal Value (IDR)	625,000,000,000	25,000,000,000
Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	9.00%	9.25%
Jatuh Tempo Due Date	16 Juni 2021 June	16 Juni 2023 June
Peringkat *) Rating	idAA- (Double A Minus)	
Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	

*) Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2019
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12th, 2019

Data Pembayaran Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016*)

Payment Data of Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016*)

Bunga Interest	Tanggal Date	Keterangan Information
1	16 September 2016	Disetor 15 September 2016 Paid September 15 th , 2016
2	16 Desember 2016 December	Disetor 15 Desember 2016 Paid December 15 th , 2016
3	16 Maret 2017 March	Disetor 15 Maret 2017 Paid March 15 th , 2017
4	16 Juni 2017 June	Disetor 15 Juni 2017 Paid June 15 th , 2017
5	16 September 2017	Disetor 15 September 2017 Paid September 15 th , 2017
6	16 Desember 2017 December	Disetor 15 Desember 2017 Paid December 15 th , 2017
7	16 Maret 2018 March	Disetor 15 Maret 2018 Paid March 15 th , 2018
8	20 Juni 2018 June	Disetor 8 Juni 2018 Paid June 8 th , 2018
9	17 September 2018	Disetor 14 September 2018 Paid September 14 th , 2018
10	17 Desember 2018 December	Disetor 14 Desember 2018 Paid December 14 th , 2018
11	18 Maret 2019 March	Disetor 15 Maret 2019 Paid March 15 th , 2019
12	17 Juni 2019 June	Disetor 13 Juni 2019 Paid June 13 rd , 2019
13	16 September 2019	Disetor 13 September 2019 Paid September 13 rd , 2019
14	16 Desember 2019 December	Disetor 13 Desember 2019 Paid December 13 rd , 2019

Utang Senior yang belum Jatuh Tempo
Senior Notes that Have not Matured

Obligasi Bond	Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	Surat Utang Senior 2021 Senior Notes 2021	
Tanggal Penerbitan Issue Date	18 Oktober 2016 October	17 Mei 2017 May	26 April 2018	30 April 2018
Jumlah Pokok (USD) Nominal Value (US\$)	200,000,000	70,000,000	250,000,000	50,000,000
Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	5.50%	5.50%	7.25%	
Jatuh Tempo Due Date	18 Oktober 2023 October		26 April 2021	30 April 2021
Peringkat *) Rating	Ba3 Stable Outlook'/ BB-Stable"			
Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange			

') Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 12 Maret 2019 | By Credit Rating Agency Moody's March 12th,2019

") Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 24 Mei 2019 | By Credit Rating Agency Fitch, March 24th, 2019

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professions



Periode Tahun Years Period	2016 – sekarang 2016 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Akuntan Publik Public Accountant
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Stephens International Limited)
Alamat Address	Intiland Tower 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32 Jakarta 10220 +62 21 570 8111 +62 21 572 2737 www.moorestephens.com/locations/mirawati-sensi-idris-jakarta
Tugas Duties	Melakukan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia. Conducts audits based on auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp570 juta IDR570 million



Periode Tahun Years Period	2008 – sekarang 2008 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Konsultan Hukum Legal Consultant
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	Melli Darsa & Co. (A member of PwC Indonesia)
Alamat Address	WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12950 Ph. +6221 521 2901 Facs. +6221 52905555 www.pwc.com/id/legal
Tugas Duties	Melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perusahaan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu, sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan. Conduct examination and research of existing legal facts concerning the Company and other relevant information in accordance with the applicable Professional Standards and capital market regulations to implement the principles of disclosure.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp580 juta IDR580 million



Periode Tahun Years Period	2012 – sekarang 2012 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Notaris Notary
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	Syarifudin, S.H.
Alamat Address	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten +62 21 5529 289 +62 21 5529 324
Tugas Duties	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp20 juta IDR20 million



Periode Tahun Years Period	2003 – sekarang 2003 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Perusahaan Pemeringkat Efek Credit Rating Company
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)
Alamat Address	Panin Tower, Senayan City 17th Fl. Jl. Asia Afrika Lot.19 Jakarta 10270 +61 21 7278 2380 +62 21 7278 2370 www.pefindo.com
Tugas Duties	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. Assign credit rating for the Company and its bonds by annually.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp192,5 juta IDR192.5 million



Periode Tahun Years Period	2008 – sekarang 2008 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Biro Administrasi Efek Share Registrar
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	PT Sinartama Gunita
Alamat Address	Sinar Mas Land Tower I, 9th Floor Jl. MH. Thamrin Kav. 51, Jakarta 10350 +62 21 392 2332 +62 21 392 3003 www.sinartama.co.id
Tugas Duties	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp58,5 juta IDR58.5 million



Periode Tahun Years Period	2008 – sekarang 2008 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Kantor Jasa Penilai Publik Public Assessment Of ce
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)
Alamat Address	Menara Kuningan, 8th Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 +62 21 3001 6002 +62 21 3001 6003 www.rhp-valuation.com
Tugas Duties	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, pengalalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp650 juta IDR650 million



Periode Tahun Years Period	2016 – sekarang 2016 – present
Lembaga/Profesi Institutions/Professionals	Wali Amanat Trustee
Nama Lembaga/Profesi Name of Institutions/ Professionals	PT Bank Permata Tbk
Alamat Address	Securities & Agency Services WTC II, 28th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kav.29-31 Jakarta 12920 +62 21 523 7788 +62 21 250 0529 www.permatabank.com
Tugas Duties	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.
Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2019 Services Fee of institutions/ professions financial year 2019	Rp196,6 juta IDR196.6 million

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Menghadapi lingkungan makro ekonomi yang kurang mendukung, Perusahaan berhasil menutup tahun 2019 dengan catatan penjualan sebesar Rp6,50 triliun di akhir tahun.

Facing an unfavorable macro-economy environment, the Company was able to close the year with recorded sales of IDR6.50 trillion by year end.





Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Di tengah berlanjutnya gejolak perekonomian global yang juga membawa pengaruh pada kinerja makro ekonomi domestik, perekonomian Indonesia hanya tumbuh sebesar 5,02 persen tahun 2019, sedangkan tingkat inflasi terjaga sebesar 2,72 persen, level terendah dalam sekitar dua dekade. Nilai tukar Rupiah mengalami pemulihan, seiring kebijakan yang lebih akomodatif dari Bank Federal A.S. di tahun 2019, yang mengurangi tekanan pada mata-mata uang negara berkembang.

Melambatnya perekonomian global dan domestik juga membawa dampak negatif bagi sektor properti nasional, yang kembali harus menghadapi tahun dengan perlambatan permintaan.

Sebagai upaya membantu sektor properti, di tahun 2019 Bank Indonesia memutuskan untuk mengubah kebijakan rasio loan-to-value (LTV) untuk sektor perumahan, melalui penurunan persyaratan pembayaran uang muka pembelian properti. Ke depan, kebijakan baru tersebut diharapkan dapat secara berangsur meningkatkan permintaan produk properti.

Dengan berakhirnya Pemilihan Umum Nasional di tahun 2019, Presiden Joko Widodo telah diangkat untuk masa jabatan lima tahunnya yang kedua dan terakhir pada bulan Oktober 2019. Kabinet baru yang telah dibentuk diperkirakan akan melanjutkan pengembangan infrastruktur nasional di seluruh negeri, yang akan membantu mendorong perekonomian Indonesia.

Selain itu, dalam kurun lima tahun ke depan akan dilaksanakan tahap pertama relokasi ibukota negara ke Kalimantan Timur. Lahan seluas 180.000 hektar di antara kota Samarinda dan Balikpapan saat ini sedang dipersiapkan untuk usulan lokasi ibukota yang baru. Namun demikian, Jakarta diperkirakan akan mempertahankan statusnya sebagai pusat bisnis Indonesia, sehingga akan kecil dampaknya terhadap harga-harga properti komersial dan residensial di masa mendatang. Beberapa bangunan pemerintah akan dikosongkan, yang membuka peluang untuk melakukan penataan ulang zona lokasi dan monetisasi aset.

Menghadapi lingkungan makro ekonomi yang kurang mendukung, Perusahaan berhasil menutup tahun 2019 dengan catatan penjualan sebesar Rp6,50 triliun di akhir tahun. BSD City tetap menjadi penyumbang penjualan terbesar dengan kontribusi sebesar 51% dari total penjualan tahun 2019, diikuti dengan Nava Park (12%), Kota Wisata Cibubur dan, Apartemen Southgate masing-masing 7%, The Zora (6%), Taman Banjar Wijaya (4%) dan Grand City Balikpapan (3%).

In the midst of continuing turmoil in the global economy that also impacted the domestic macroeconomic performance, Indonesia's economy expanded only by 5.02 percent in 2019, while inflation was maintained at 2.72 percent, the lowest level in about two decades. Rupiah exchange rate recovered, as the U.S. Federal Reserve adopted a more accommodative policy during 2019, easing pressures on emerging market currencies.

The cooling global and domestic economies also brought negative impact to the national property sector, which again had to endure a year of sluggish demand.

In an effort to help the property sector, in 2019 Bank Indonesia decided to change its loan-to-value (LTV) ratio policy for housing, lowering the requirement for property purchase down payments. This new policy is expected to gradually push demand for property products in the future.

With the completion of the National General Election in 2019, President Joko Widodo was inaugurated for his second and final five-year term in October 2019. The newly formed cabinet is expected to continue the development of the national infrastructure across the country, which will help boosting the Indonesian economy.

Further, the next five years will also see the first stages of the relocation of the country's capital city to East Kalimantan. A 180,000-hectare site between Samarinda and Balikpapan is currently under preparation for the proposed new capital. Despite this decision, Jakarta is likely to retain its status as Indonesia's primary business hub, so impact on future prices of commercial and residential properties will be minimal. Some government buildings will become vacant, providing new opportunities from location rezoning and asset monetizing.

Facing an unfavorable macro-economy environment, the Company was able to close the year with recorded sales of IDR6.50 trillion by year end. BSD City was the main sales contributor with 51% contribution to total sales recorded in 2019, followed by Nava Park (12%), Kota Wisata Cibubur and, Apartemen Southgate respectively 7%, The Zora (6%), Taman Banjar Wijaya (4%) and Grand City Balikpapan (3%).

Industri Properti dan Kinerja Perusahaan di 2019

Secara keseluruhan industri properti terus mengalami tahun yang sulit di tahun 2019, sejalan dengan melambatnya kecepatan pertumbuhan ekonomi domestik dan global.

Permintaan untuk ruang kantor di area CBD dan non-CBD tetap rendah selama tahun 2019, yang mana harga sewa rata-rata mengalami tekanan sepanjang tahun 2019. Namun demikian, permintaan dari para penyedia layanan teknologi dan flexible (co-working) office space tetap tinggi, di mana segmen ini terus mencari ruang untuk pengembangan sepanjang tahun 2019. Gedung-gedung di lokasi utama dengan penawaran penjualan yang menarik juga berhasil mempertahankan harga sewanya atau bahkan secara moderat dapat menaikkan harga sewa. Selain itu, selesainya proyek transportasi massal Indonesia yang pertama, MRT, telah meningkatkan minat pada sektor properti dengan kemudahan akses ke layanan MRT. Selesainya proyek Light Rail Transportation (LRT) Jakarta pada tahun 2021, diperkirakan juga akan menciptakan minat yang serupa.

Pasar rumah hunian apartemen juga mengalami periode perlambatan penjualan, di mana unit-unit kecil dengan harga terjangkau mencatat permintaan tertinggi di tahun 2019. Guna menarik pembeli, para pengembang telah menawarkan unit-unit yang lebih kecil untuk menurunkan harga per unit, walaupun tetap mempertahankan harga per meter perseginya.

Di pasar ritel, sektor pusat perbelanjaan juga menghadapi banyak tantangan, yang mana terjadi peningkatan pasokan gedung pusat perbelanjaan yang baru. Di sisi positif, peningkatan ini dapat menjadi indikasi masih tingginya minat pasar. Peningkatan daya beli konsumen sebagai hasil dari pertumbuhan ekonomi adalah katalis dari peningkatan permintaan maupun pasokan ini. Selain itu, pembukaan outlet-outlet di beberapa properti perkantoran serta lokasi-lokasi baru di area Jabodetabek dan daerah yang lebih jauh dapat menjadi sumber pasokan baru yang perlu diawasi pengelola pusat perbelanjaan.

Di tengah kondisi perekonomian yang kurang mendukung, Perusahaan tetap melanjutkan upaya perluasan usaha dan inovasinya untuk dapat memenuhi permintaan para konsumen.

Property Industry and Company Performance in 2019

Overall, the property industry continued to experience a challenging year in 2019, along with the weakening pace of economy growth domestically, as well as globally.

Demand for office space in CBD and non-CBD areas remained weak in 2019, as shown in the compression of average rent price over the course of the year. However, demands from technology and flexible (co-working) space providers remained strong, as they continued seeking out expansion space during the year. Buildings situated in prime locations with unique selling propositions also managed to hold rents steady, or even moderately increase them. Further, the completion of Indonesia's first mass transit project, MRT, has generated growing interest in property spaces with convenient access to the MRT. The completion of Light Rail Transportation (LRT), due in 2021, is expected to generate similar interest.

The high-rise residential market also experienced a period of slow sales throughout the year, with smaller and cheaper units registered the strongest demand in 2019. In a bid to attract buyers, developers have been offering smaller units to the market to lower unit prices, while maintaining the price per square meter.

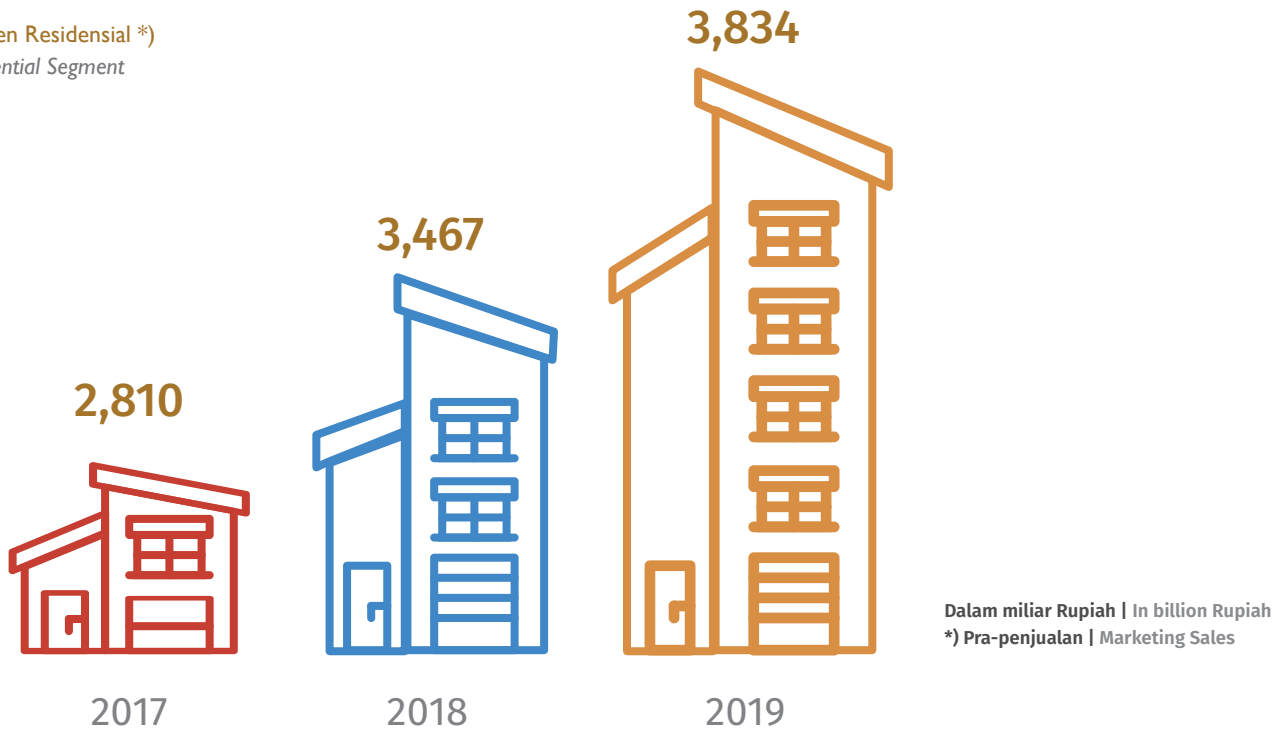
In the retail market, the shopping mall sector also faced challenges, despite a limited supply of new mall buildings. However, the increase in number of newly opened shopping malls indicates that market interests remain high. The shortage of new supply in Jakarta has given tenants limited expansion options, forcing them to open outlets in some office properties or to seek new locations in Greater Jakarta or further afield. Going forward, this segment is expected to remain attractive, with low vacancy rate and lack of supply, further supporting increase in rental price.

Amidst an unfavorable economic condition, the Company continued its business expansion and innovation efforts to meet the demands of its customers.



Analisa Operasi Per Segmen Usaha Operational Analysis of Business Segments

Segmen Residensial *)
Residential Segment



Sepanjang tahun lalu, Perusahaan membukukan pra-penjualan sebesar Rp3.834 miliar dari segmen residensial, yakni dari proyek-proyek seperti BSD City, Nava Park, Grand Wisata, Kota Wisata, Taman Banjar Wijaya dan Grand City Balikpapan. Selama 3 tahun terakhir, angka ini terus tumbuh konsisten, menunjukkan permintaan yang terus muncul dari pasar yang dilayani Perusahaan.

Throughout the previous year, the Company recorded marketing sales of IDR3,834 billion from the residential segment, namely from the BSD City, Nava Park, Grand Wisata, Kota Wisata, Taman Banjar Wijaya and Grand City Balikpapan projects. Over the last three (3) years, the number has been growing consistently, demonstrating that demand continues to emerge in markets served by the Company.

Kami terus mengembangkan produk-produk di segmen ini karena masih prospektif seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi nasional yang dapat dijaga di level 5% serta perkembangan infrastruktur yang akan melahirkan sumber-sumber pertumbuhan ekonomi baru.

We continued to develop products in this segment given its potential as supported by the national economic growth that was maintained at 5% and infrastructure development that would give birth to new economic growth drivers.

Dengan pengalaman panjang sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Tanah Air, kami menyadari bahwa permintaan terus meningkat dengan perubahan perilaku dan selera konsumen. Oleh karena itu, dalam mengembangkan produk residensial, kami mengedepankan inovasi yang berkelanjutan untuk menghasilkan produk-produk dengan konsep unik dan selalu up-to-date mengikuti perkembangan zaman.

With our long history as one of the leading property developers in the country, we recognize that demand continues to increase with changes in consumer behavior and preferences. Therefore, in developing residential products, we promote continuous innovation to produce products with unique concepts that are always up-to-date with the trend.

Kami menargetkan pasar menengah dan premium yang memiliki daya beli tinggi. Kami juga menyasar populasi yang berada di daerah-daerah dengan laju perekonomian

We target the middle and premium markets with high purchasing power. We also target population with high economic growth, such as areas near the Government's

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

tinggi, seperti kawasan-kawasan yang dekat dengan proyek-proyek infrastruktur strategis yang dibangun oleh pemerintah. Selain itu, produk residensial yang kami bangun terintegrasi dengan sarana transportasi dan komersial untuk mendukung kebutuhan mobilitas dan keperluan para penghuni sehari-hari.

Kami mengedepankan kenyamanan para penghuni produk rumah tapak yang Perusahaan luncurkan dengan menyediakan beragam fasilitas pendukung menarik, seperti lapangan tenis, jalur jogging, arena rekreasi dan taman.

Adapun, sejumlah proyek residensial yang telah ditawarkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

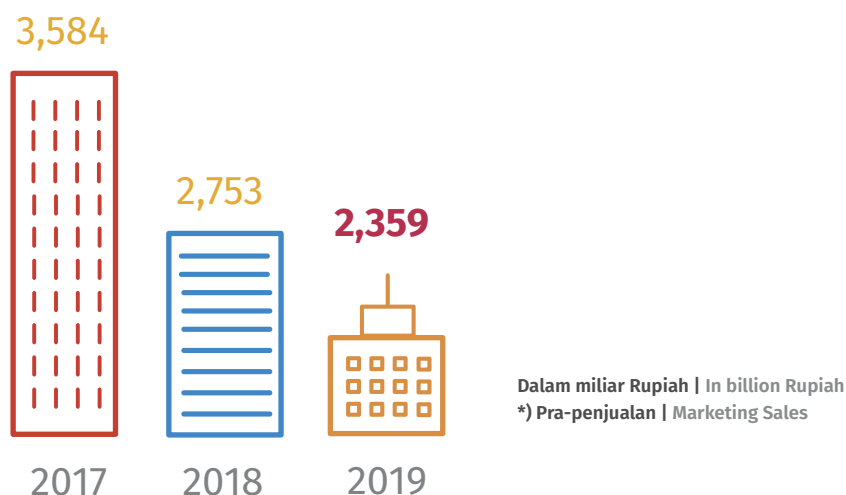
strategic infrastructure. Moreover, residential projects that we build are integrated to the transportation facilities and commercial areas to support tenants' mobility and day-to-day needs.

We put priority in providing convenience for tenants of the Company's landed residential products, by providing various attractive supporting facilities such as tennis courts, jogging lanes, as well as recreational areas and parks.

A number of residential projects, provided by the Company and its Subsidiaries in 2019 were:

Klaster/Proyek Cluster/Project	Lokasi Location	Area (Ha)	Unit
Visana Tahap I, The Savia	BSD City	15,96	181
Visana Tahap 2, The Savia	BSD City	15,96	208
Caelus, Greenwich Park	BSD City	7,04	215
Alesha Tahap 2, Vanya Park	BSD City	4,80	114
Jadeite	BSD City	5,23	16
Askara, Vanya Park	BSD City	2,18	137
Lemonade Garden Plus	Grand Wisata	0,04	3
Monte Farella Plus	Grand Wisata	0,21	31
Water Terrace	Grand Wisata	0,04	2
Vermella	Grand Wisata	0,07	6
Davinci	Legenda Wisata	0,02	1

Segmen Commercial*)
Commercial Segment



Pada tahun 2019, segmen properti komersial masih mengalami pertumbuhan terbatas. Permintaan properti komersial tumbuh tipis 0,52% secara tahunan pada kuartal IV-2019, mengacu pada data Bank Indonesia.

Pasokan juga tumbuh melambat, sedangkan harga cenderung tumbuh terbatas. Lesunya tambahan pasokan terutama disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan pasokan segmen ruang perkantoran, apartemen sewa, dan hotel. Di segmen ruang perkantoran perlambatan terutama terjadi di wilayah Jakarta, sedangkan perlambatan apartemen sewa terutama di Surabaya. Terakhir, perlambatan pada pasokan hotel terjadi di hampir semua propinsi.

Di tengah situasi industri yang belum membaik sepenuhnya, kami terus berupaya meningkatkan penjualan. Pada tahun 2019, marketing sales dari segmen komersial tercatat Rp2,359 miliar yang terutama dikontribusikan dari segmen apartemen dan ruko.

Perusahaan dan Entitas Anak telah mengembangkan beberapa proyek komersial sebagai berikut:

Proyek Project	Lokasi Location	Area (Ha)	Unit
The Icon Business Park 5 thp 1	BSD City	1.36	30
Kamaya, Akasa	BSD City	0.81	854
Grand City	Balikpapan	1.06	1

Segmen Manajemen Aset

Pengelola pusat belanja sepanjang tahun lalu menghadapi tantangan yang tidak mudah. Jumlah pusat perbelanjaan terus bertambah, terutama di Jakarta, sehingga meningkatkan tingkat kompetisi.

Menurut riset Colliers International, ada 5 proyek mal yang rampung pada kuartal IV tahun 2019 sehingga membuat pasokan di kawasan Jabodetabek mencapai 7,5 juta m² atau meningkat 4,3% secara tahunan. Pada tahun 2020, jumlah mal baru diperkirakan bertambah 10 mal dan akan kembali bertambah 6 mal pada 2023 dan 3 mal baru pada 2024.

Kami menilai bertambahnya jumlah mal baru setiap tahun menandakan dua hal. Pertama, permintaan masyarakat masih tinggi sehingga bisnis pengelolaan mal cukup menjanjikan di masa mendatang. Kedua, kami menyadari bahwa kondisi ini berarti tingkat persaingan antara pengelola mal makin ketat. Pengelola mal harus berinovasi untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang begitu dinamis.

In 2019, the commercial property segment still exhibited limited growth. Demand for commercial properties only grew by 0.52% annually in the fourth quarter of 2019, according to the data of Bank of Indonesia.

Supply also grew at a slower pace with price only recorded limited growth. The gradual movement of supply was mainly due to slow supply growth in the office space, rental apartment and hotel segments. In the office space segment, the slowdown occurred mostly in Jakarta area, while the slowdown in rental apartments happened mostly in Surabaya. Lastly, slowdown in hotel supply took place in almost all provinces.

Given that the industry has yet showed any recoveries, we continued our efforts to improve oru sales. In 2019, marketing sales from commercial sales was recorded at IDR2.359 billion primarily from the apartment and shophouse segments.

The Company and its Subsidiaries has developed the following commercial property projects:

Asset Management Segment

Shopping center operators faced difficult challenges throughout last year. The number of shopping centers continued to increase especially in Jakarta, thus, competition became more tightened.

According to a research of Colliers International, there were five (5) completed mall projects in the fourth quarter of 2019, making the supply in Greater Jakarta to reach 7.5 million square meters or grow by 4.3% annually. In 2020 the number of malls is estimated to increase by 10. Six (6) more malls would be added in 2023 and three (3) malls in 2024.

We see that the increase of the number of new malls every year signals two things. First, public demand is still high to provide opportunities in mall operating business in the future. Second, we realize that the condition means that the competition among mall operators is getting tighter. Mall operators must be innovative to meet dynamic consumer needs.



Sopo Del Tower, Jakarta

Pengelola mal harus mampu mempelajari karakteristik masyarakat Indonesia yang gemar berkumpul, baik itu bersama anggota keluarga, kerabat, teman, atau rekan kerja. Oleh karena itu, konsep pengelolaan mal harus mampu memberikan ruang untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kami juga melihat pengembangan *Transit-Oriented Development* (TOD) juga menjadi peluang menarik untuk dikembangkan.

Oleh karena itu kami mengembangkan konsep kawasan superblok yaitu di mana pusat perbelanjaan terintegrasi dengan kawasan hunian, perkantoran, atau angkutan umum massal. Kami melihat bahwa konsep superblok akan lebih dapat diterima karena memiliki manfaat lebih dibandingkan mal-mal biasa.

Kami juga beradaptasi dengan perkembangan pesat teknologi digital. Tren ini harus dimanfaatkan untuk meningkatkan penjualan, baik itu melalui peningkatan pengalaman berbelanja maupun kemudahan pembayaran.

Inovasi dan pemanfaatan teknologi menjadi dua hal utama yang mendorong tingkat okupansi mal yang dimiliki Perusahaan. Kami tidak pernah lelah untuk melahirkan ide-ide baru untuk menarik minat pengunjung untuk datang dan berbelanja di mal-mal yang kami kelola.

Tingkat hunian proyek superblok Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2019, disajikan di bawah ini:

Mall operators must understand the character and culture of the Indonesian people that prefer to gather with their families, extended families, friends and coworkers. Therefore, the concept of mall operation must meet that specific need. We also see the development of *Transit-Oriented Development* (TOD) as an interesting opportunity to be pursued.

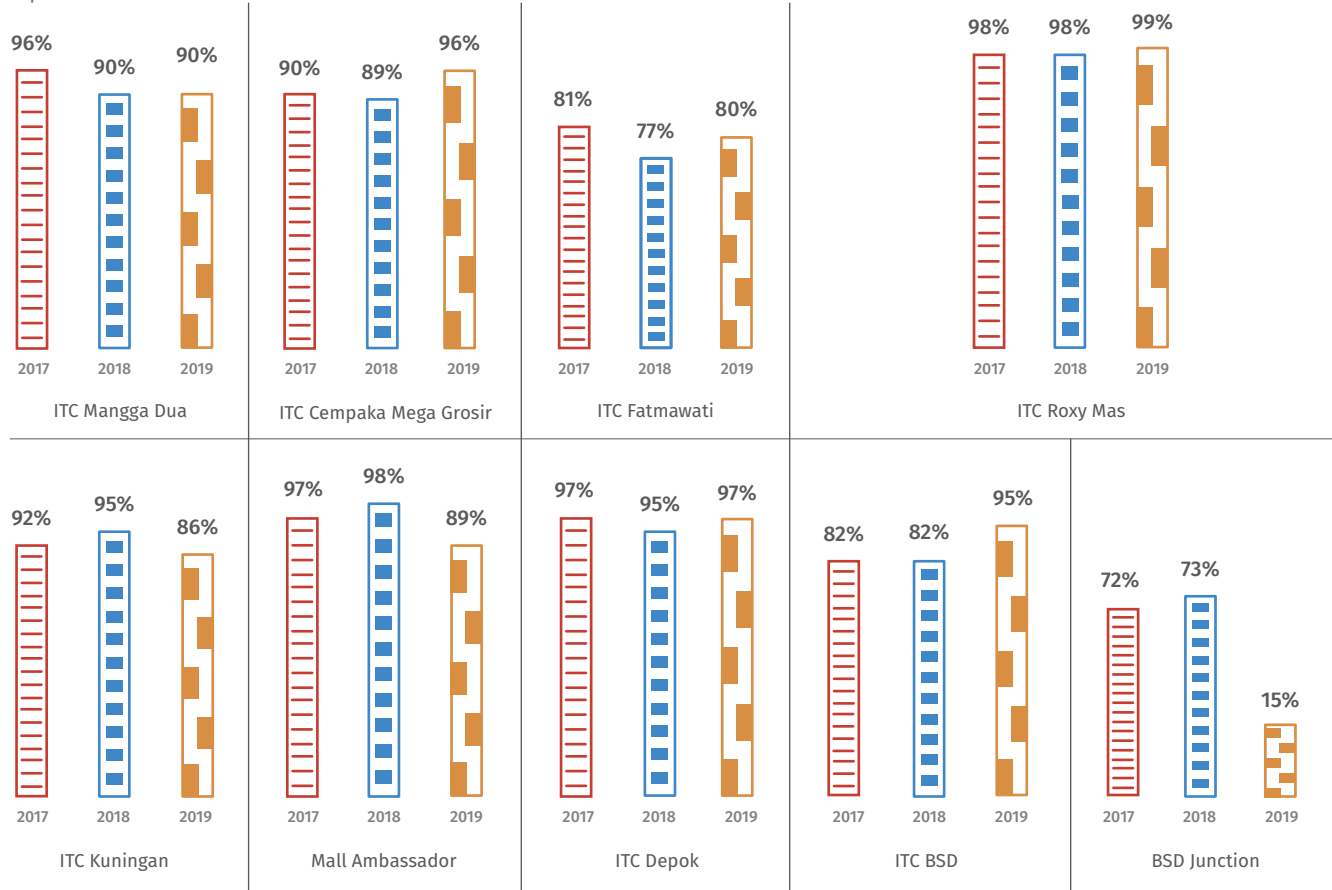
Therefore, we develop the superblock area concept, where shopping centers are integrated with the residential areas, offices, or mass public transportation. We view that the superblock concepts would be more acceptable as they offer more advantages compared to regular malls.

We are also adapting to the rapid development of digital technologies. The trend will be leveraged to improve sales, whether it is through improvements in sales experience or payment convenience.

Innovation and technology utilization are the two main things that support the Company's mall occupancy rate. We are never tired of introducing new ideas to attract visitors to come and shop in our malls.

Occupancy rate of the Company and its Subsidiaries' superblock projects throughout 2019 are detailed below:

Superblok
Superblock



Perusahaan juga mengelola aset perkantoran. Segmen ini masih menjadi salah satu kontributor pendapatan Perusahaan, khususnya di segmen pendapatan berulang, dengan tingkat okupansi yang masih terjaga karena kondisi pasar secara umum relatif stabil.

Menurut laporan Colliers, pada kuartal III-2019, terdapat dua bangunan perkantoran baru yang beroperasi dan dua bangunan perkantoran lainnya diperkirakan rampung pengerjaannya pada akhir tahun 2019. Kendati demikian, tambahan pasokan ini masih lebih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Adapun, tingkat hunian rata-rata perkantoran di kawasan *Central Business District* (CBD) mencapai 82,8% pada Q3 2019, atau lebih tinggi 0,3% dibandingkan dengan kuartal sebelumnya. Tren positif ini diharapkan terus berlanjut pada kuartal-kuartal berikutnya.

The Company also manages office assets. It is one of the Company's revenue contributors, especially in the recurring income with steady occupancy rate given the stable general market condition.

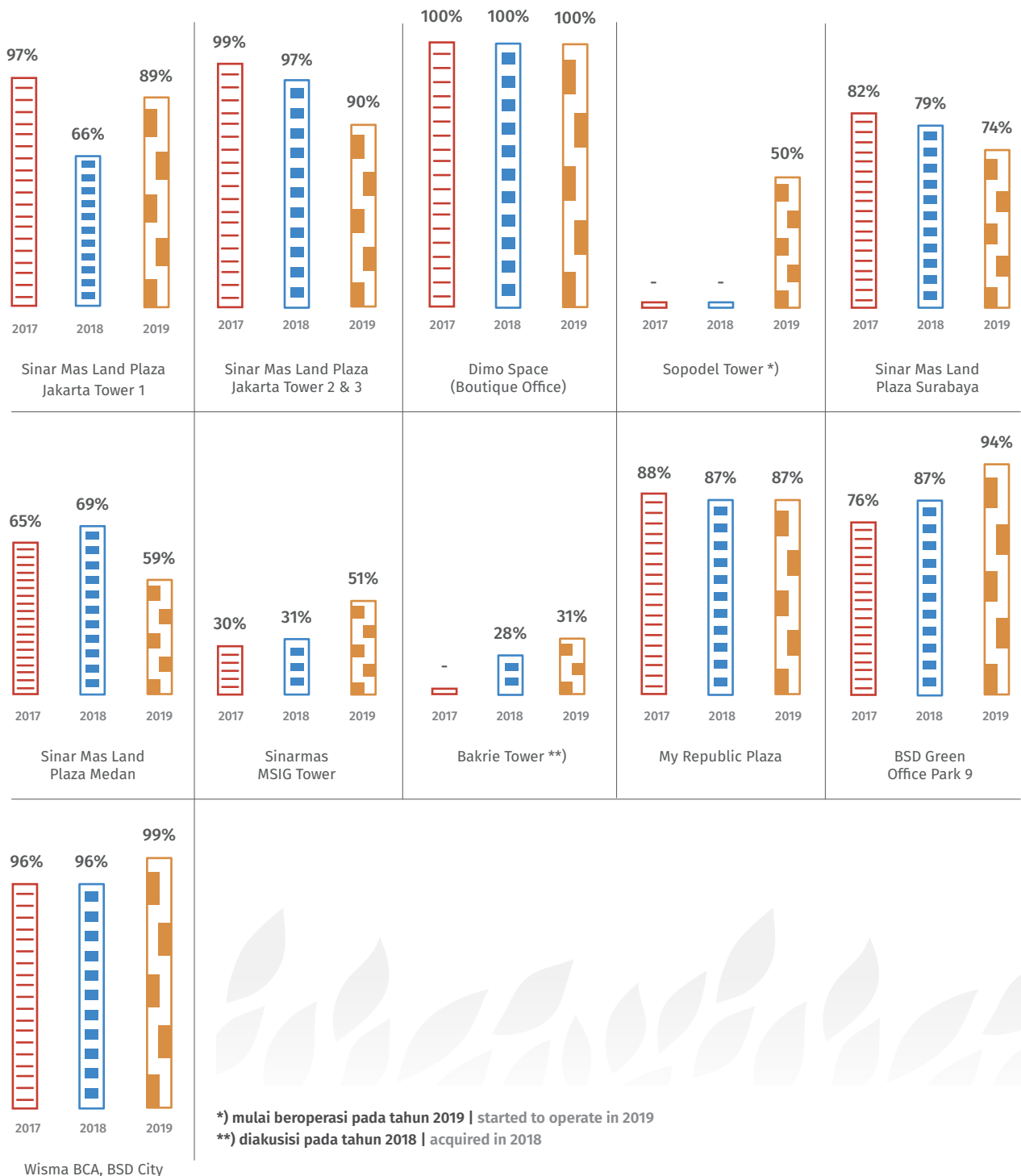
According to the Colliers' report, during the third quarter of 2019, there were two (2) new office buildings that started their operations and two (2) other office buildings were estimated to be completed at the end of 2019. Even so, the additional supply was still lower than the previous years.

The average occupancy rate of offices in the *Central Business District* (CBD) was 82.8% in the third quarter of 2019, or higher by 0.3% from the previous quarter. The positive trend is expected to continue in the following quarters.

Saat ini, Perusahaan dan Entitas Anak mengelola aset perkantoran Grade A dengan tingkat hunian sepanjang tahun 2019 dipaparkan di bawah ini:

Currently the Company and its Subsidiaries manages Grade A offices assets with 2019 occupancy rate as detailed below:

Gedung Perkantoran
Office Building



Segmen Retail & Hospitality

Sepanjang tahun 2019, segmen *Retail & Hospitality* dihadapkan pada sejumlah tantangan, khususnya di segmen perhotelan. Menurut laporan Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia, tingkat okupansi hotel berbintang pada tahun 2019 hanya berkisar di kisaran 52%-53%. Sementara Biro Pusat Statistik (BPS) mencatat selama tahun 2019 rata-rata tingkat penghunian kamar hotel berbintang hanya 53,84%. Padahal pada tahun ini, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia mencapai 16,11 juta kunjungan atau naik 1,88% dibandingkan tahun 2018.

Tren penurunan industri perhotelan terutama terjadi di daerah timur Indonesia seperti Jayapura, Ambon dan Makassar, sedangkan di Jawa dan Bali, tingkat okupansi hotel cenderung stabil.

Selain karena dihadapkan pada tahun politik - sehingga kunjungan wisatawan tidak tumbuh maksimal, koreksi tingkat okupansi hotel disebabkan oleh dampak dari gejala perekonomian global dan perubahan tren pemilihan hotel. Banyak wisatawan kini memilih tidak tinggal di hotel berbintang melainkan akomodasi hemat dengan fitur dan layanan yang disesuaikan dengan kebutuhannya.

Perusahaan melalui Entitas Anak memiliki sejumlah hotel dengan konsep unik di sejumlah lokasi. Hotel Le Grandeur Mangga Dua dikembangkan untuk para wiraswasta dan pebisnis, sementara Le Grandeur Balikpapan mengakomodasi wisatawan, awak pesawat dan pengusaha. Hotel Perusahaan yang terbaru, Rooms Inc. terintegrasi dengan pusat perbelanjaan DP Mall yang terletak di kawasan segitiga emas kota Semarang yang juga dikelola Perusahaan.

Hotel Le Grandeur Mangga Dua memiliki lokasi yang strategis karena para pelancong dapat menikmati pengalaman berbelanja di ITC Mangga Dua yang telah menjadi pusat perdagangan di Jakarta. Hotel ini juga menawarkan akses ke layanan transportasi terintegrasi, yaitu layanan bus Jabodetabek Residence (JR) Connexion.

Berikut kami sajikan tingkat hunian proyek *Retail & Hospitality* Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2019.

Retail & Hospitality Segment

Over the course of 2019, the Retail & Hospitality segment had to face several challenges, especially the hotel segment. According to the report from Indonesian Association for Hotels and Restaurants, star hotels occupancy rate in 2019 only ranged between 52%-53%. Central Bureau of Statistics (BPS) recorded that in 2019 the average occupancy rate in star hotels was 53.84%. This is contrast with the fact that foreign visitors in Indonesia reached 16.11 million visits this year or growing by 1.88% from 2018.

The decreasing trend in the hotel industry occurred mostly in the eastern part of the country, including in Jayapura, Ambon and Makassar, while in Java and Bali, hotel occupancy rates remained stable.

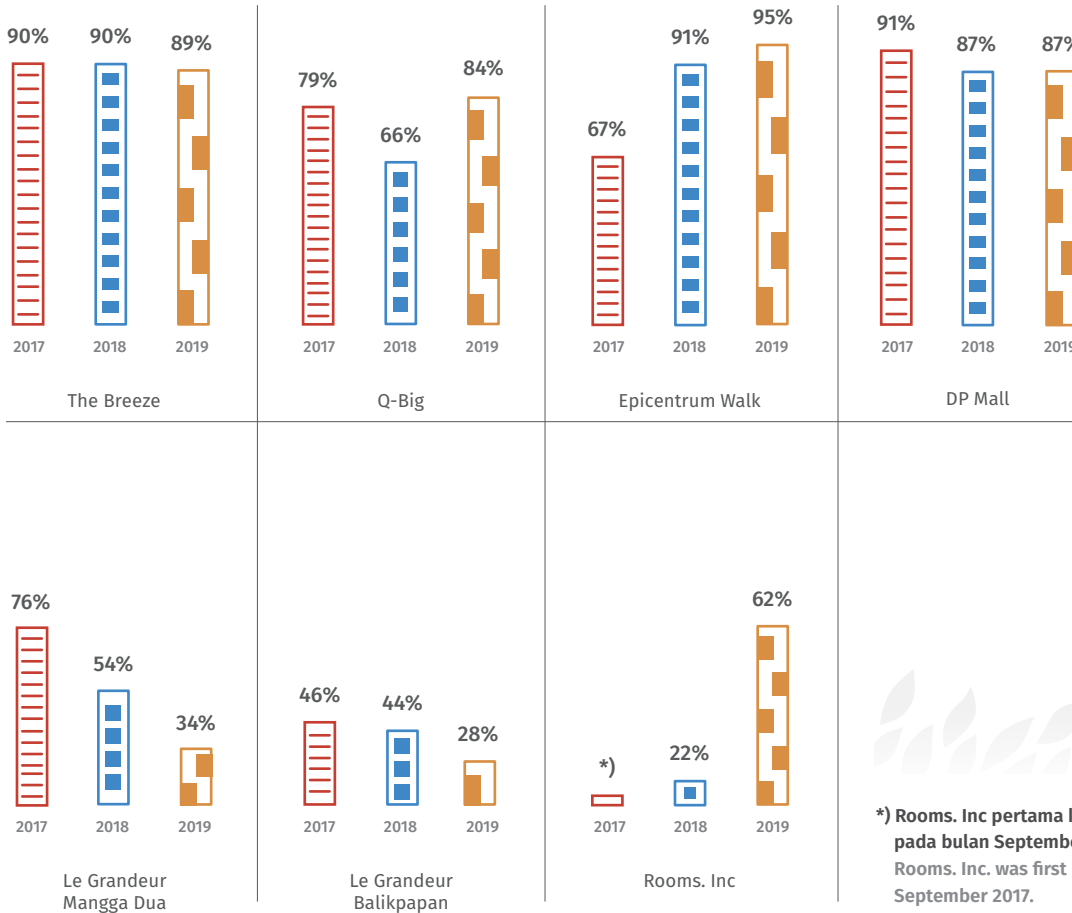
Beside the political year that caused insignificant growth in the number of visitors, hotel occupancy rate was due to global economic volatility and changes in the preference of accommodations. Many visitors now prefer to stay in budget hotels with customized services according to their needs over the pricier star hotels.

The Company through its Subsidiaries has a few hotels with unique concept in certain locations. Hotel Le Grandeur Mangga Dua is developed for entrepreneurs and business people. Hotel Le Grandeur Balikpapan accommodates visitors, airplane crews and businesspeople. The Company's newest hotel, Rooms Inc. is integrated with DP Mall Shopping Center. It is also managed by the Company located at the golden triangle of Semarang City.

Hotel Le Grandeur Mangga Dua offers a strategic location because its visitors can enjoy shopping experience in ITC Mangga Dua that has become the trading center in Jakarta. The hotel also offers access to integrated transportation, the Jabodetabek Residence (JR) Connexion bus service.

Following is the Company's and its Subsidiaries' detailed occupancy rate in Retail & Hospitality segment in 2019.

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis



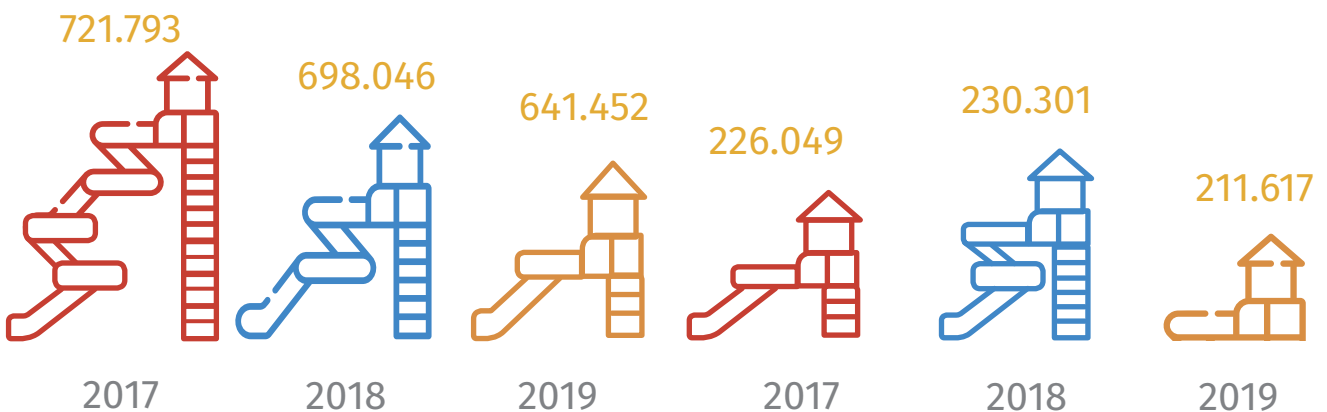
*) Rooms. Inc pertama kali diluncurkan pada bulan September 2017.
Rooms. Inc. was first launched in September 2017.

Perusahaan dan melalui Entitas Anak juga memiliki arena rekreasi Ocean Park di BSD City dan Go!Wet di Grand Wisata, Bekasi. Go!Wet yang baru pertama kali diluncurkan pada tahun 2015, merupakan sebuah wahana air terbesar di Indonesia di atas area seluas 7,5 hektare yang dikelola secara modern. Jumlah pengunjung kedua arena rekreasi sepanjang tahun 3 tahun terakhir, masing-masing adalah sebagai berikut:

The Company and through its Subsidiaries also has a recreational area Ocean Park in BSD City and Go! Wet in Grand Wisata, Bekasi. Go! Wet was first launched in 2015. It is the largest water park in Indonesia that occupies 7.5 hectares. It is operated and maintained with modern approaches. Number of visitors to these recreational arena for the last three years, were as follows:

Ocean Park

Go!Wet



Sumber Daya Manusia Human Capital

Kegiatan manajemen Sumber Daya Manusia (SDM) Perusahaan ada di bawah koordinasi Divisi SDM. Divisi tersebut bertanggung jawab atas seluruh siklus manajemen SDM, dari proses rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, hingga perencanaan karir, evaluasi kinerja, serta manajemen kompensasi dan tunjangan.

Praktek manajemen SDM Perusahaan didasarkan pada keyakinan bahwa tercapainya sasaran usaha tergantung pada kemampuan Perusahaan dalam menyelaraskan kapasitas SDM dengan strategi dan prioritas usaha Perusahaan. Keyakinan ini menjadi basis yang menentukan pendekatan Perusahaan dalam pengembangan SDM dan organisasinya.

Untuk memenuhi kebutuhan SDMnya, Perusahaan menjalankan proses rekrutmen yang komprehensif, guna menjamin agar Perusahaan memiliki jumlah dan kualitas SDM yang sesuai.

Proses rekrutmen didasarkan pada Rencana Tenaga Kerja Tahunan, dengan komitmen memberi prioritas kepada karyawan internal yang memenuhi persyaratan kualifikasi dari posisi yang lowong.

Seluruh karyawan menerima paket kompensasi yang menarik, serta tunjangan kesehatan yang komprehensif dan hak cuti, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karyawan juga berhak atas kompensasi khusus, termasuk tunjangan perkawinan dan kedukaan. Sistem kompensasi tersebut secara periodik dievaluasi dan disesuaikan, guna menjamin agar Perusahaan dapat terus menjangkau, memotivasi dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualitas.

Perusahaan berkomitmen menawarkan kesempatan pengembangan karir, sehingga setiap individu dapat meraih potensi maksimumnya. Untuk itu, Perusahaan menjalankan program perencanaan karir yang terstruktur, yang mana karyawan memperoleh peluang pengembangan karir yang menarik.

Pengembangan SDM merupakan area penting lainnya untuk memperkuat kemampuan SDM Perusahaan. Perusahaan membuka kesempatan bagi setiap individu untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi.

Sepanjang tahun 2019, sebanyak 703 karyawan berpartisipasi dalam kegiatan pengembangan SDM, yang mana Perusahaan menginvestasikan sebesar Rp3,45 miliar (2018:Rp4,0 miliar) untuk program pengembangan kompetensi.

The Company's Human Resources management activities are coordinated by the Human Capital Division. The Division is responsible for the entire span of human resources management cycle, from recruitment, training and development, to career planning, performance management, as well as compensation and benefits management.

The Company's human resources management practices are based on the conviction that the attainment of its business objectives rests on its ability in aligning the human resources capacity with the Company's business strategies and priorities. This belief serves as a platform that determines the Company's people and organization development approaches.

To meet its human resources needs, the Company runs a comprehensive recruitment process, ensuring that the Company has the adequate number and quality human resources at its disposal.

Recruitment process is based on the Annual Workforce Plan, with a commitment to give priority to internal employees that meet the qualification requirements of the vacant positions.

All employees are provided with an attractive compensation package, as well as comprehensive healthcare benefits and extended periods of leave, in accordance with the prevailing regulations. Employees are also entitled for special benefits, including marriage and bereavement allowances. This compensation system is evaluated and adjusted periodically, to ensure that the Company can continue attracting, motivating and retaining quality talents.

The Company is committed to offer career advancement opportunities, so that every individual can achieve their maximum potentials. For that, the Company runs a structured career-planning program where employees are presented with exciting career progression opportunities.

People development is another key area to strengthen the Company's human resources capabilities. The Company offers every individual the opportunity to participate in various training and competency development programs.

Over the course of 2019, a total of 703 employees participated in people development activities, where the Company invested IDR3.45 billion (2018:IDR4.0 billion) for competence development program.

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Perusahaan juga melaksanakan evaluasi kinerja secara rutin, guna mengukur kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja telah ditetapkan.

Akhirnya, Perusahaan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan positif, serta budaya korporasi yang harmonis untuk mendukung tercapainya target-target dan sasaran usahanya.

Per akhir tahun 2019, total tenaga kerja mencapai sebanyak 2.172 karyawan, yang menduduki berbagai posisi dalam organisasi Perusahaan.

The Company also conducts routine performance appraisals, to measure each individual's achievements against the predetermined performance measures.

Finally, the Company strives to create a safe and positive working environment, as well as a harmonious corporate culture to support the attainment of its business targets and objectives.

As of end of 2019, total workforce reached 2,172 employees, holding various positions within the Company's organization.

Statistik Karyawan
Employee Statistics

By Age Group	< 25 Year	26-32 Year	33-39 Year	40-46 Year	47-55 Year	> 55 Year	Total Employees
2019	130	530	599	420	414	79	2.172
2018	85	529	591	440	427	96	2.168
2017	63	521	667	540	524	128	2.443

By Level	Non-Staff	Staff	Manager	Director	Total Employees
2019	530	1201	418	23	2.172
2018	551	1193	386	38	2.168
2017	724	1182	496	41	2.443

By Gender	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total Employees
2019	1,504	668	2.172
2018	1,505	663	2.168
2017	1,738	705	2.443

By Employment Status	Tetap Permanent	Tidak Tetap Non-Permanent	Total Employees
2019	1,565	607	2.172
2018	1,641	527	2.168
2017	1,909	534	2.443

By Education	SD Primary School	SMP Junior High School	≤ SMA High School	Diploma	S1 Bachelor	S2-S3 Master	Total Employees
2019	27	66	654	218	1,076	131	2.172
2018	27	67	668	213	1,053	140	2.168
2017	38	83	816	231	1,112	163	2.443

Berdasar Lama Kerja By Year Of Service	0-≤ 1 th	> 1-≤ 3 th	> 3-≤ 5 th	> 5-≤ 10 th	> 10-≤ 20 th	> 20 th	Total Employees
2019	375	282	301	420	467	327	2.172
2018	435	296	271	381	445	340	2.168
2017	396	476	341	299	530	401	2.443



Green Office Park 9, BSD City

Analisa Keuangan Financial Analysis

Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Stephens International Limited), yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018, telah disampaikan oleh Perusahaan kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam surat No.036/IR-CS/BSD/IV/2020 pada tanggal 27 Maret 2020.

Menurut pendapat Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Stephens International Limited) sesuai yang tercantum dalam surat No. 00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2020 tanggal 12 Maret 2019, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 mendapatkan opini "Wajar", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sekilas Kinerja Keuangan

Dengan kerja keras manajemen dan karyawan, Perusahaan berhasil mencatatkan Laba Bersih sebesar Rp2,79 triliun dengan Pendapatan Usaha sebesar Rp7,08 triliun. Jumlah Aset meningkat menjadi Rp54,44 triliun, sementara itu Jumlah Ekuitas tercatat sebesar Rp33,55 triliun.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Perusahaan meyakini pentingnya pengelolaan keuangan yang berhati-hati dan seksama, agar Perusahaan dapat secara konsisten mempertahankan posisi keuangan yang solid. Kami percaya bahwa posisi keuangan yang kuat akan menciptakan stabilitas internal untuk menghadapi kondisi makroekonomi global dan domestik yang dapat berubah setiap waktu, serta memberikan fleksibilitas dalam mendukung perluasan usaha.

The following discussion and analysis refers to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2019, and 2018, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Stephens International Limited) that is an integral part of this Annual Report.

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2019 and 2018, were submitted by the Company to the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a copy forwarded to the Financial Service Authority (OJK) in a letter No.036/IR-CS/BSD/IV/2020 dated March 27th, 2020.

According to the Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Stephens International Limited) as specified in letter No.00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2020 dated March 12th, 2019, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2019, and 2018 are presented "Fairly", in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Financial Performance at A Glance

Guided by the leadership of management and the dedication of all employees in 2019 the Company was able to deliver a Net Profit of IDR2.79 trillion on the back of IDR7.08 trillion Revenues. Total Assets increased to IDR54.44 trillion, while Total Equity reached IDR33.55 trillion.

Consolidated Statements of Financial Position

The Company always strives to implement a prudent and thorough financial management, to maintain a strong financial position. We believe that a solid financial position will generate internal stability to weather any fluctuation in the global and domestic macroeconomy conditions, as well as provide the flexibility to support business growth.

URAIAN Description	2019	2018	KENAIKAN (PENURUNAN) Increase(Decrease)	
	NILAI Value			
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	24,256,712,740,291	20,948,678,473,652	3,308,034,266,639	15.79%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Noncurrent Assets	30,188,136,312,156	31,152,813,730,900	-964,677,418,744	-3.10%
Jumlah Aset Total Assets	54,444,849,052,447	52,101,492,204,552	2,343,356,847,895	4.50%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	6,159,441,542,866	6,231,233,383,026	-71,791,840,160	-1.15%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Noncurrent Liabilities	14,737,901,627,736	15,583,360,871,276	-845,459,243,540	-5.43%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	20,897,343,170,602	21,814,594,254,302	-917,251,083,700	-4.20%
Jumlah Ekuitas Total Equity	33,547,505,881,845	30,286,897,950,250	3,260,607,931,595	10.77%

Jumlah Aset

Pada tanggal 31 Desember 2019, Jumlah Aset Perusahaan tercatat Rp54,44 triliun, meningkat sebesar 4,50% dari Rp52,10 triliun di tahun 2018.

Peningkatan ini terutama berhasil dari kenaikan nilai Investasi, yang tumbuh dari sebesar Rp0,93 triliun di tahun 2018 menjadi Rp2,92 triliun di tahun 2019, serta juga nilai Uang Muka yang meningkat 96,16% dari sebesar Rp1,70 triliun menjadi Rp3,33 triliun pada tahun 2019.

Aset Lancar tercatat Rp24,26 triliun atau 44,55% dari Jumlah Aset, sedangkan Aset Tidak Lancar mencapai sebesar Rp30,19 triliun atau 55,45% dari Jumlah Aset.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar tercatat Rp24,25 triliun pada 31 Desember 2019, meningkat 15,79% dari sebesar Rp20,95 triliun per 31 Desember 2018. Investasi mencatatkan peningkatan tertinggi sebesar 211,98%, diikuti dengan Uang Muka yang tercatat meningkat sebesar 96,16% sejalan dengan kenaikan uang muka untuk kebutuhan pembelian tanah.

Total Assets

As of December 31st, 2019, Total Asset of the Company was recorded at IDR54.44 trillion, a 4.50% increase from IDR52.10 trillion recorded in 2018.

This increase was mainly attributed to higher investments, which grew from IDR0.93 trillion in 2018 to IDR2.92 trillion in 2019, as well as higher advances that recorded a 96.16% increase from IDR1.70 trillion to IDR3.33 trillion in 2019.

The Current Assets was IDR24.26 trillion or 44.55% of the Total Assets, while Non-Current Assets reached IDR30.19 trillion and accounting 55.45% of the Total Assets.

Total Current Assets

Total Current Assets was recorded at IDR24.25 trillion on December 31st, 2019, a 15.79% increase from IDR20.95 trillion on December 31st, 2018. Investments recorded the largest increase with 211.98% increase, followed by Advances that recorded a 96.16% increase with higher advances for land acquisition.

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Uraian Description	2019		2018		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai Value	Kontribusi Contribution	Nilai Value	Kontribusi Contribution		
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	6,860,252,636,474	28.28%	8,139,323,593,710	38.85%	(1,279,070,957,236)	(15.71%)
Investasi Investments	2,917,382,282,267	12.03%	935,127,890,512	4.46%	1,982,254,391,755	211.98%
Piutang Usaha (bersih) Trade Accounts Receivables (net)	180,931,024,066	0.75%	292,751,475,438	1.40%	(111,820,451,372)	(38.20%)
Persediaan setelah dikurangi cadangan Inventories (net)	10,176,880,621,363	41.95%	9,044,390,118,830	43.17%	1,132,490,502,533	12.52%
Uang Muka Advances	3,330,711,850,268	13.73%	1,697,952,556,530	8.11%	1,632,759,293,738	96.16%
Aset Lain-lain Other Current Assets	790,554,325,853	3.26%	839,132,838,632	4.01%	(48,578,512,779)	(5.79%)
JUMLAH ASET LANCAR Total Current Assets	24,256,712,740,291	100%	20,948,678,473,652	100%	3,308,034,266,639	15.79%

Kas dan Setara Kas

Per 31 Desember 2019, Kas dan Setara Kas turun 15,71% menjadi Rp6,86 triliun dari sebesar Rp8,14 triliun. Sebagian besar Kas dan Setara Kas disimpan dalam bentuk Deposito Berjangka, baik dalam mata uang Rupiah maupun Dolar AS. Total Deposito berjangka tercatat senilai Rp6,06 triliun atau 88.37% dari total Kas dan Setara Kas.

Suku bunga per tahun yang diterima dari Deposit Berjangka Rupiah adalah 3,10-9,50%, sedangkan suku bunga dari Deposito Berjangka Dolar AS adalah 0,50-3,44%.

Penempatan Kas dan Setara Kas dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Cash and Cash Equivalents

As of December 31st, 2019, Cash and Cash Equivalent decreased by 15.71% to IDR6.86 trillion from IDR8.14 trillion. Most of Cash and Cash Equivalent was deposited in Time Deposits, denominated in Rupiah and US Dollar. The total time deposits worth IDR6.06 trillion or 88.37% of the total Cash and Cash Equivalent.

The annual interest rate for Rupiah Time Deposits was 3.10-9.50%, and for US Dollar Time Deposits was 0.50-3.44%.

Cash and Cash Equivalents Placement can be seen in the table below:

Uraian Description	2019		2018		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai Value	Kontribusi Contribution	Nilai Value	Kontribusi Contribution		
Kas Cash on Hand	5,896,192,219	0.09%	5,833,539,766	0.07%	62,652,453	1.07%
Bank Cash in Banks						
Rupiah Rupiah	466,054,376,419	6.79%	611,034,017,668	7.51%	(144,979,641,249)	(23.73%)
Dolar Amerika Serikat U.S. Dollars	325,971,764,261	4.75%	2,867,854,026,891	35.23%	(2,541,882,262,630)	(88.63%)
Deposito Berjangka Time Deposit						
Rupiah Rupiah	5,898,628,166,343	85.98%	4,385,736,233,099	53.88%	1,512,891,933,244	34.50%
Dolar Amerika Serikat U.S. Dollars	163,702,137,232	2.39%	268,865,776,286	3.31%	(105,163,639,054)	(39.11%)
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS Total Cash and Cash Equivalents	6,860,252,636,474	100%	8,139,323,593,710	100%	(1,279,070,957,236)	(15.71%)

Investasi

Investasi tercatat sebesar Rp2,92 triliun, yang terdiri dari Deposita Berjangka Rupiah sebesar Rp544,69 miliar dan Surat Berharga Tersedia untuk Dijual – Bersih sebesar Rp953.42 miliar.

Piutang Usaha

Piutang Usaha setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai, tercatat sebesar Rp180,93 miliar, di mana sebesar Rp168,79 miliar adalah piutang kepada pihak ketiga.

Sebagian besar Piutang Usaha, atau 94,39% dari total nilai sebesar Rp159,32 miliar, berada di dalam kategori Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai dan Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai ditetapkan sebesar Rp1,74 miliar. Manajemen berpendapat bahwa kemampuan kolektibilitas Piutang Usaha Perusahaan tinggi. Manajemen juga berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut memadai untuk memitigasi risiko kerugian dan tidak tertagihnya Piutang Usaha tersebut. Selain itu, Perusahaan telah menetapkan strategi dan standar operasi pemberian dan penarikan piutang yang dapat meminimalisasi risiko gagal bayar dari debitur. Rincian umur piutang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai Not past due and unimpaired	26,903,423,837	15.94%	146,907,158,476	52.92%	(120,003,734,639)	(81.69%)
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai Past due but not impaired:						
Sampai dengan 1 bulan Less than 1 month	45,182,080,894	26.77%	52,992,924,078	19.09%	(7,810,843,184)	(14.74%)
> 1 bulan - 3 bulan > 1 - 3 months	27,579,327,685	16.34%	14,262,222,001	5.14%	13,317,105,684	93.37%
> 3 bulan - 6 bulan > 3 - 6 months	9,473,773,202	5.61%	19,143,654,569	6.90%	(9,669,881,367)	(50.51%)
> 6 bulan - 1 tahun > 6 months - 1 year	18,155,498,644	10.76%	9,976,301,026	3.59%	8,179,197,618	81.99%
> 1 tahun > 1 year	41,496,125,728	24.58%	34,309,274,489	12.36%	7,186,851,239	20.95%
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai Past due and impaired	1,738,390,404	1.03%	1,738,390,404	0.63%	0	0.00%
Cadangan kerugian penurunan nilai Allowance for impairment	-1,738,390,404	-1.03%	-1,738,390,404	-0.63%	0	0.00%
JUMLAH PIUTANG USAHA Trade Accounts Receivables	168,790,229,990	100.00%	277,591,534,639	100.00%	(108,801,304,649)	(39.19%)

Investments

Investments was recorded at IDR2.92 trillion, comprising of IDR544.69 billion Rupiah Time Deposits and IDR953.42 billion Available-for-Sale Securities.

Trade Accounts Receivable

Trade Accounts Receivable after allowance for impairment, was IDR180.93 billion, whereas a total of IDR168.79 billion was to third parties.

Most of the Trade Accounts Receivable, or 94.39% of the total sum with a total of IDR159.32 billion, was placed under the Not Past Due and Unimpaired and Past Due but Not Impaired categories.

Allowance for impairment was set at IDR1.74 billion. Management believes in the high collectibility of its Trade Accounts Receivables. Management is also confident that the allowance for impairment is adequate to mitigate the risks of uncollectible Trade Accounts Receivables. In addition, the Company has defined the necessary strategy and standard of operating for the provision and withdrawal of receivables that can minimize the risk of default from the debtor. The aging details can be seen in the table below:

Persediaan

Per 31 Desember 2019, total Persediaan mencapai sebesar Rp10,18 triliun, meningkat 12,52% dari sebesar Rp9,04 triliun di tahun 2018.

Peningkatan ini terutama berasal dari nilai Tanah yang sedang dikembangkan yang lebih tinggi mencapai Rp5,20 triliun, diikuti oleh Bangunan yang sedang dikonstruksi yang mencapai sebesar Rp1,48 triliun per 31 Desember 2019.

BSD City dan The Element tetap menjadi kontributor utama dari persediaan real estat, yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual senilai Rp2,36 triliun, bangunan yang sedang dikonstruksi senilai Rp0,68 triliun, serta tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp3,61 triliun.

Perusahaan mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi. Jumlah pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3,38 triliun dan USD505,89 juta. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup menutup kemungkinan kerugian dari risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

Inventories

As of December 31st, 2019, total Inventories reached IDR10.18 trillion, a 12.52% increase from IDR9.04 trillion in 2018.

This increase was largely attributed to higher Land under development that reached IDR5.20 trillion, followed by Buildings under construction that was posted at IDR1.48 trillion as per December 31st, 2019.

BSD City and The Element remained the dominant contributor of real estate inventories, comprising of land and buildings ready for sale of IDR2.36 trillion, buildings under construction valued at IDR0.68 trillion and land under development worth IDR3.61 trillion.

The Company insures all inventories to PT Asuransi Sinar Mas, a related party. The total insured as of December 31st, 2019 amounted to IDR3.38 trillion and US\$505.89 million. The insurance coverage is considered as adequate to cover possible losses from fire, damage, theft and other risks.

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Persediaan real estat - bersih Real Estate Inventories - net						
Tanah dan bangunan yang siap dijual Land and buildings ready for sale	3,499,653,540,570	34.39%	3,222,193,839,621	35.63%	277,459,700,949	8.61%
Bangunan yang sedang dikonstruksi Buildings under construction	1,483,367,520,009	14.58%	1,092,777,277,729	12.08%	390,590,242,280	35.74%
Tanah yang sedang dikembangkan Land under development	5,201,572,227,971	51.11%	4,740,093,424,442	52.41%	461,478,803,529	9.74%
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan Allowance for decline in value of inventories	-10,709,602,015	-0.11%	-14,059,897,177	-0.16%	3,350,295,162	-23.83%
Persediaan hotel dan lainnya Hotel inventories and others	2,996,934,828	0.03%	3,385,474,215	0.04%	-388,539,387	-11.48%
JUMLAH PERSEDIAAN Total Inventories	10,176,880,621,363	100.00%	9,044,390,118,830	100.00%	1,132,490,502,533	12.52%

Jumlah Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp30,19 triliun, turun sebesar Rp0,96 triliun dibandingkan di akhir tahun 2018.

Total Noncurrent Assets

Total Noncurrent Assets as of December 31st, 2019 amounted to IDR30.19 trillion, IDR0.96 trillion lower compared to its position at the end of 2018.

Tanah yang Belum Dikembangkan menjadi penyumbang utama dari Total Jumlah Aset Tidak Lancar, dengan kontribusi sebesar 39,98%, diikuti oleh Properti Investasi dengan kontribusi sebesar 27,34% terhadap Total Jumlah Aset Tidak Lancar.

Land for Development accounted the largest share of Total NonCurrent Assets with 39.98% contribution, followed by Investment Properties with 27.34% contribution to Total NonCurrent Assets.

Uraian Jumlah Aset Tidak Lancar Perusahaan per 31 Desember 2019 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Description of the Total Noncurrent Assets as of December 31st, 2019 is shown in the table below:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Investasi Investment	440,945,711,331	1.46%	1,349,843,446,395	4.33%	-908,897,735,064	-67.33%
Piutang Usaha - Pihak Ketiga Trade Accounts Receivables - Third Parties	5,176,226	0.00%	198,290,293	0.00%	-193,114,067	-97.39%
Piutang Lain-lain Other Accounts Receivables	21,744,122,522	0.07%	0	0.00%	21,744,122,522	-
Uang Muka Advances	0	0.00%	1,602,982,458,378	5.15%	-1,602,982,458,378	-100.00%
Investasi dalam Saham Investment in Shares	7,065,871,748,856	23.41%	7,476,691,157,018	24.00%	-410,819,408,162	-5.49%
Tanah yang Belum Dikembangkan Land for Development	12,068,737,024,723	39.98%	11,913,374,148,535	38.24%	155,362,876,188	1.30%
Aset Tetap (bersih) Property and Equipment (net)	631,541,383,154	2.09%	676,536,086,022	2.17%	-44,994,702,868	-6.65%
Properti Investasi (bersih) Investment Properties (net)	8,251,942,578,182	27.34%	8,084,982,223,550	25.95%	166,960,354,632	2.07%
Aset tak Berwujud Other Noncurrent Assets	1,652,225,606,549	5.47%	0	0.00%	1,652,225,606,549	-
Aset Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Assets	55,122,960,613	0.18%	48,205,920,709	0.16%	6,917,039,904	14.35%
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR Total Noncurrent Assets	30,188,136,312,156	100.00%	31,152,813,730,900	100.00%	-964,677,418,744	-3.10%

Investasi

Investasi pada akhir tahun 2019 tercatat Rp0,44 triliun, dari sebesar Rp1,35 triliun di akhir tahun 2018.

Investasi ini dimiliki melalui Entitas Anak, Global Prime Treasury Pte. Ltd. Seluruh Investasi ini diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Investasi Dalam Saham

Per 31 Desember 2019, Investasi dalam Saham tercatat sebesar Rp7,06 triliun, yang terdiri atas investasi pada perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas sebesar Rp1,84 triliun, investasi pada ventura bersama dengan metode ekuitas sebesar Rp1,09 triliun dan investasi pada saham biasa dengan metode biaya sebesar Rp16,45 miliar.

Investments

At the end of 2019, Investments was recorded at IDR0.44 trillion from IDR1.35 trillion end of 2018.

The investment was owned through a Subsidiary, Global Prime Treasury Pte. Ltd. All Investments was recorded at fair value through profit and loss.

Investment in Shares

As of December 31st, 2019, Investment in Shares was IDR7.06 trillion, consisting of investment in associates with equity method worth IDR1.84 trillion, investment in joint ventures with equity method of IDR1.09 trillion and investment in common shares with cost method of IDR 16.45 billion.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Per 31 Desember 2019, Tanah yang Belum Dikembangkan tercatat senilai Rp12,07 triliun dari sebesar Rp11,91 triliun di tahun 2018. Per 31 Desember 2019, total luas Tanah yang Belum Dikembangkan mencapai seluas 3.803,55 hektar.

Sebagian besar Tanah yang Belum Dikembangkan berlokasi di BSD City dengan total seluas 2.127,68 hektar dengan nilai Rp5,73 triliun. Lokasi lain dengan area tanah yang belum dikembangkan yang cukup signifikan termasuk Grand Wisata, Bekasi dengan tanah hampir seluas 500 hektar senilai Rp0,70 triliun dan Benowo, Surabaya dengan tanah yang luasnya 432,30 hektar bernilai Rp1,35 triliun.

Tabel di bawah menggambarkan dengan jelas portofolio Tanah yang Belum Dikembangkan Perusahaan:

Land for Development

As of December 31st, 2019, Land for Development was recorded at IDR12.07 trillion from IDR11.91 trillion in year 2018. As of December 31st, 2019, total area of Land for Development reached 3,803.55 hectares.

Most of Land for Development was located in BSD City with a total of 2,127.68 hectares valued at IDR5.73 trillion. Other locations with considerable land for development areas include Grand Wisata Bekasi with close to 500 hectares land valued at IDR0.70 trillion and Benowo, Surabaya with 432.30 hectares land valued at IDR1.35 trillion.

The table below illustrates the Company's Land for Development portfolio:

NAMA PROYEK (LOKASI) Project Name (Location)	2019			2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value
BSD City (Bogor Surabaya dan Tangerang)	21,276,779	55.94%	5,726,738,084,156	21,873,842	5,451,920,539,696	-597,063	274,817,544,460
Surabaya Benowo Surabaya Benowo	4,312,954	11.34%	1,353,687,777,881	4,295,621	1,325,678,645,091	17,333	28,009,132,790
Roxy II Roxy Jakarta Pusat Roxy II Roxy Central Jakarta	174,587	0.46%	1,164,666,307,320	173,989	1,124,566,687,243	598	40,099,620,077
Jakarta Jakarta Pusat Jakarta Central Jakarta	25,070	0.06%	800,541,978,501	25,070	800,541,978,501	0	0
Grand Wisata Bekasi Grand Wisata Bekasi	4,999,854	13.15%	702,373,757,511	5,083,622	695,926,346,539	-83,768	6,447,410,972
Kota Wisata Cibubur Kota Wisata Cibubur	793,913	2.09%	659,635,806,321	937,180	755,226,888,066	-143,267	-95,591,081,745
Makassar, Sulawesi Selatan Makassar, South Sulawesi	53,667	0.14%	413,720,218,750	53,667	413,720,218,750	0	0
Cibubur, Jawa barat Cibubur, West Java	1,640,821	4.31%	297,779,167,547	1,636,422	293,559,862,197	4,399	4,219,305,350
Dukuh Pakis, Surabaya	31,005	0.08%	271,988,095,822	31,005	271,987,095,822	0	1,000,000

NAMA PROYEK (LOKASI) Project Name (Location)	2019			2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value
Palembang, Sumatera Selatan Palembang, South Sumatera	1,434,681	3.77%	205,790,446,895	1,434,681	205,799,404,995	0	-8,958,100
Grand City, Balikpapan	736,283	1.94%	136,212,355,000	736,283	136,212,355,000	0	0
Bekasi	844,244	2.22%	115,840,998,978	844,244	115,787,303,058	0	53,695,920
Surabaya, Tanjung Sari	16,769	0.04%	101,606,825,855	16,769	101,605,825,855	0	1,000,000
Grand City, Balikpapan	1,621,259	4.26%	81,259,118,128	2,030,977	83,180,877,068	-409,718	-1,921,758,940
Akasa, Tangerang	6,314	0.02%	21,931,730,824	6,314	21,931,730,824	0	0
Kota Bunga, Desa Sukanagalih dan Desa Batulawang	64,715	0.17%	8,027,054,168	64,715	8,027,054,168	0	0
Mangga Dua Center, Jagirwonokromo Surabaya	2,548	0.01%	6,937,301,066	5,199	21,801,021,066	-2,651	-14,863,720,000
South Gate, Tanjung Barat	0	0.00%	0	32,327	85,900,314,596	-32,327	-85,900,314,596
JUMLAH TANAH BELUM DIKEMBANGKAN Total Land for Development	38,035,463	100.00%	12,068,737,024,723	39,281,927	11,913,374,148,535	-1,246,464	155,362,876,188

Aset Tetap

Aset Tetap Perusahaan tercatat sebesar Rp631,54 miliar per 31 Desember 2019 dibanding sebesar Rp676,54 miliar tahun 2018, terutama karena penyusutan sebesar Rp92,55 miliar.

Selain itu terjadi penjualan Aset Tetap dengan nilai tercatat Rp196,56 juta dan keuntungan penjualan sebesar Rp573,35 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dan Entitas Anak.

Seluruh Aset Tetap kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi, dengan jumlah pertanggungan Rp1,32 triliun dan USD117,40 juta terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

Property and Equipment

Property and Equipment reached IDR631.54 billion as of December 31st, 2019 compared to IDR676.54 billion in 2018, primarily due to IDR92.55 billion depreciation.

There were also sales in assets with the book value of IDR196.56 million, resulting in gain in sale of IDR573.35 million.

As of December 31st, 2019 and 2018, Ocean Park building and machines were pledged as collateral for bank loans of the Company and its Subsidiaries.

All Property and Equipment, except land, are insured to PT Asuransi Sinar Mas, a related party, with total coverage of IDR1.32 trillion and US\$117.40 million against fire, damage, theft and other risks. Management is confident that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets.

Tabel di bawah menggambarkan dengan Aset Tetap Perusahaan:

The table below illustrates the Company Property and Equipment:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Kepemilikan Langsung Direct acquisitions						
Tanah Land	43,915,028,729	2.46%	43,915,028,729	2.52%	0	0.00%
Bangunan Buildings	870,231,832,645	48.78%	851,639,879,226	48.95%	18,591,953,419	2.18%
Sarana pelengkap bangunan Building improvement	17,512,875,419	0.98%	17,507,275,419	1.01%	5,600,000	0.03%
Perbaikan asset yang disewa Leasehold	1,538,943,105	0.09%	1,538,943,105	0.09%	0	0.00%
Peralatan kantor Office equipment	552,279,841,610	30.96%	541,733,989,976	31.14%	10,545,851,634	1.95%
Peralatan proyek Project equipment	25,384,695,895	1.42%	24,357,178,745	1.40%	1,027,517,150	4.22%
Peralatan perencanaan Planning equipment	686,616,000	0.04%	686,616,000	0.04%	0	0.00%
Peralatan penjernihan air Water treatment equipment	2,875,000,000	0.16%	2,875,000,000	0.17%	0	0.00%
Mesin-mesin Machinery	121,292,360,599	6.80%	120,306,957,591	6.91%	985,403,008	0.82%
Kendaraan Motor Vehicles	138,397,421,788	7.76%	135,157,762,651	7.77%	3,239,659,137	2.40%
Aset tetap dalam pembangunan Construction in progress	9,835,382,777	0.55%	171,798,132	0.01%	9,663,584,645	5624.96%
JUMLAH ASET TETAP Total Property And Equipment	1,783,949,998,567	100.00%	1,739,890,429,574	100.00%	44,059,568,993	2.53%

Properti Investasi

Properti Investasi tercatat sebesar Rp8,25 triliun per 31 Desember 2019, meningkat dari sebesar Rp8,08 triliun tahun 2018.

Properti Investasi Perusahaan berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Surabaya, Semarang dan Tangerang. Properti dalam proses pembangunan meliputi AEON Mall South Gate, Sinar Mas Land Jakarta, Surabaya dan Medan, DP Mall Semarang sert BSD Knowledge Hub.

Tabel di bawah menggambarkan Properti Investasi Perusahaan:

Investment Properties

Investment properties amounted to IDR8.25 trillion as of December 31st, 2019, an increase from IDR8.08 trillion in 2018.

Investment Properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Surabaya, Semarang, and Tangerang. Buildings under construction include AEON Mall South Gate, Sinar Mas Land Jakarta, Surabaya and Medan, DP Mall Semarang and BSD Knowledge Hub.

The table below illustrates the Company's Investment Properties:

URAIAN Project Name (Location)	2019			2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value
Kepemilikan Langsung Direct acquisitions							
Kuningan	26,154	3.86%	956,482,152,762	26,154	956,482,152,762	0	0
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22,694	3.35%	151,761,253,713	22,694	151,761,253,713	0	0
GS Retail Legenda Wisata	2,913	0.43%	21,941,461,647	2,913	21,941,461,647	0	0
DP Mall Semarang	52,704	7.77%	573,863,447,731	52,704	573,863,447,731	0	0
Grand Wisata	19,530	2.88%	34,270,154,800	13,454	27,030,884,800	6,076	7,239,270,000
Mall Fantasi	7,000	1.03%	44,456,700,429	7,000	44,456,700,429	0	0
Sinarmas Land Plaza Jakarta Surabaya dan Medan	57,264	8.45%	168,429,409,007	57,264	168,224,270,035	0	205,138,972
Sinarmas Land Plaza	84,646	12.49%	713,109,450,026	84,646	708,731,693,951	0	4,377,756,075
ITC BSD	13,950	2.06%	94,438,318,469	13,950	94,438,318,469	0	0
Mall The Breeze	29,040	4.28%	379,342,245,063	29,040	379,342,245,063	0	0
My Republic Plaza (GOP 6)	29,738	4.39%	232,441,827,353	29,738	232,441,827,353	0	0
Dimo Space (Boutique Office)	2,585	0.38%	53,392,535,100	2,585	53,352,535,100	0	40,000,000
Epicentrum Walk Kuningan	14,848	2.19%	297,219,243,254	14,848	297,219,243,254	0	0
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	2.17%	59,976,839,757	14,720	59,976,839,757	0	0
ITC Kuningan	11,674	1.72%	16,899,293,794	11,674	16,899,293,794	0	0
ITC Depok	11,600	1.71%	87,872,424,952	11,600	87,872,424,952	0	0
Q-Big	64,893	9.57%	606,849,372,378	64,893	606,849,372,378	0	0
Green Office Park 9	20,767	3.06%	284,552,554,181	20,767	284,552,554,181	0	0
Sinarmas MSIG Tower	72,864	10.75%	2,566,065,492,515	72,864	2,566,065,492,515	0	0
Bakrie Tower	17,355	2.56%	525,500,000,000	17,355	525,500,000,000	0	0
Aeon Mall South Gate	27,086	4.00%	73,746,002,756	16,983	45,127,758,307	10,103	28,618,244,449
Sopo Del Tower	2,754	0.41%	116,372,794,645	2,754	116,372,794,645	0	0
Green Office Park 1	59,089	8.72%	499,652,688,659			59,089	499,652,688,659
Kavling Com De Park	12,000	1.77%	6,713,172,000			12,000	6,713,172,000
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola Properties under build, operate and transfer agreement							
Jembatan Bridge			58,798,736,994	0	58,798,736,994	0	0
Kios Kiosk			1,488,082,168	0	1,488,082,168	0	0
Pusat Jajan Food Court			1,501,973,743	0	1,501,973,743	0	0

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Project Name (Location)	2019			2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value	LUAS TANAH (m ²) Land Area (m ²)	NILAI Value
Parkir Parking			1,337,379,312	0	1,337,379,312	0	0
Terowongan Underground Channel			6,215,378,136	0	6,215,378,136	0	0
Properti investasi dalam pembangunan Construction in progress			1,067,894,150,898	0	1,181,076,089,866	0	-113,181,938,968
JUMLAH PROPERTI INVESTASI (BERSIH) Total Investment Properties (Net)	677,868	100.00%	9,702,584,536,242	590,600	9,268,920,205,055	87,268	433,664,331,187

Jumlah Liabilitas

Jumlah Liabilitas mencapai Rp20,90 triliun per 31 Desember 2019, turun Rp917 miliar atau 4,20% dibanding tahun 2018.

Per 31 Desember 2019, Total Liabilitas Jangka Pendek mencapai Rp6,16 triliun, sedangkan Total Liabilitas Jangka Panjang tercatat sebesar Rp14,74 triliun.

Manajemen meyakini akan kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu untuk meningkatkan dan mempertahankan kepercayaan Kreditur dan Pasar Modal, Perusahaan selalu membayar bunga tepat waktu dan memenuhi semua kesepakatan melampaui standar yang ditetapkan.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek mencapai sebesar Rp6,16 triliun per 31 Desember 2019, turun dari sebesar Rp6,23 triliun di tahun 2018. Penurunan ini terutama akibat Utang Usaha yang lebih rendah dari sebesar Rp1,16 triliun menjadi Rp0,70 triliun per 31 Desember 2019, serta pelunasan seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp436 miliar di bulan Juli 2019.

Komponen Jumlah Liabilitas Jangka Pendek dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

Total Liabilities

The Total Liabilities reached IDR20.90 trillion as of December 31st, 2019, IDR917 billion or 4.20% lower compared to 2018.

As of December 31st, 2019, Total Current Liabilities reached IDR6.16 trillion, while Total Noncurrent Liabilities was IDR14.74 trillion.

Management is confident with the ability of the Company to fulfil its obligations. In addition to improving and maintaining the trust of Creditor and Capital Market, the Company always pays the coupon on time and fulfils all agreements beyond the required standard.

Total Current Liabilities

Total Current Liabilities was IDR6.16 trillion as of December 31st, 2019, a decrease from IDR6.23 trillion in 2018. This decrease was primarily due to lower Trade Accounts Payable from IDR1.16 trillion to IDR0.70 trillion as of December 31st, 2019, as well as the full redemption of BSD I Bonds Series C amounting to IDR436 billion in July 2019.

Components of Total Current Liabilities are shown in the table below:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Utang Bank Jangka Pendek Short Term Bank Loan	0	0.00%	250,000,000,000	4.01%	-250,000,000,000	-100.00%
Utang Usaha Trade Accounts Payable	695,301,096,484	11.29%	1,162,638,344,339	18.66%	-467,337,247,855	-40.20%
Uang Muka Diterima Advances Received	3,823,018,465,816	62.07%	2,984,663,163,388	47.90%	838,355,302,428	28.09%
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun: Current Portion of Long-term Liabilities:						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	640,663,650,000	10.40%	131,250,000,000	2.11%	509,413,650,000	388.12%
Liabilitas Sewa Pembiayaan Lease Liabilities	0	0.00%	3,481,887,520	0.05%	-3,481,887,520	-100.00%
Utang Obligasi Bonds Payable	0	0.00%	435,554,090,719	6.99%	-435,554,090,719	-100.00%
Liabilitas Lancar Lain-lain Other Current Liabilities	1,000,458,330,566	16.24%	1,263,645,897,060	20.28%	-263,187,566,494	-20.83%
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK Total Current Liabilities	6,159,441,542,866	100.00%	6,231,233,383,026	100.00%	-71,791,840,160	-1.15%

Utang Usaha

Utang Usaha Perusahaan tercatat sebesar Rp0,70 triliun per 31 Desember 2019 dari Rp1,16 triliun, turun sebesar Rp467.34 miliar atau 40,20% dibanding tahun 2018.

Utang ini merupakan utang Perusahaan kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasional.

Utang Usaha sebagian besar berupa utang usaha untuk operasional segmen real estat, sebesar Rp692,11 miliar, sedangkan sisanya sebesar Rp3,19 miliar berasal dari segmen hotel.

Berikut rincian umur Utang Usaha per 31 Desember 2019:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase(Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Sampai dengan 1 bulan Less than 1 month	309,408,935,720	44.50%	242,773,365,903	20.88%	66,635,569,817	27.45%
> 1 bulan - 3 bulan > 1 - 3 months	53,471,610,309	7.69%	49,599,609,423	4.27%	3,872,000,886	7.81%
> 3 bulan - 6 bulan > 3 - 6 months	3,460,637,131	0.50%	44,319,223,542	3.81%	-40,858,586,411	-92.19%

Trade Accounts Payable

Trade Accounts Payable was IDR0.70 trillion as of December 31st, 2019 from IDR1.16 trillion, a decrease of IDR467.34 billion or 40.20% as compared to 2018.

This account consists of the Company's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment.

Trade Accounts Payable comprised mostly of payables for operations in the real estate segment at IDR692.11 billion, while the remaining balance of Rp3.19 billion came from the hotel segment.

Following is the aging analysis of trade accounts payable as of December 31st, 2019:

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase(Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
> 6 bulan - 1 tahun > 6 months - 1 year	4,946,580,009	0.71%	4,877,694,482	0.42%	68,885,527	1.41%
> 1 tahun > 1 year	324,013,333,315	46.60%	821,068,450,989	70.62%	-497,055,117,674	-60.54%
JUMLAH UTANG USAHA Total Trade Accounts Payables	695,301,096,484	100.00%	1,162,638,344,339	100.00%	-467,337,247,855	-40.20%

Uang Muka Diterima

Uang Muka Diterima Perusahaan pada Liabilitas Jangka Pendek tercatat sebesar Rp3.82 triliun per 31 Desember 2019, meningkat Rp838,36 miliar atau 28,09% dari sebesar Rp2,98 triliun tahun 2018.

Peningkatan ini merefleksikan tingginya minat dan kepercayaan konsumen terhadap berbagai produk dari Perusahaan. Perusahaan juga mencatat Uang Muka Diterima di dalam Liabilitas Jangka Panjang senilai Rp0,84 triliun dari sebesar Rp1,29 triliun tahun 2018.

Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar nihil dan Rp250 miliar.

Di dalam Liabilitas Jangka Pendek juga ada Bagian Utang Bank Jangka Panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp640,66 miliar.

Bagian Utang Obligasi yang akan Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun

Pada bulan Juli 2019, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp436 miliar.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Per 31 Desember 2019, Jumlah Liabilitas Jangka Panjang tercatat sebesar Rp14,74 triliun dari Rp15,58 triliun, turun Rp845,46 miliar atau 5,43% dari posisi tahun 2018.

Penurunan ini terutama karena Utang Obligasi yang lebih rendah, yang turun sebesar Rp1,41 triliun atau 14,25%.

Komponen dari Liabilitas Jangka Panjang diuraikan pada tabel di bawah ini:

Advances Received

Advances Received in Current Liabilities reached IDR3.82 trillion as of December 31st, 2019, an increase of IDR838.36 billion or 28.09% from IDR2.98 trillion in 2018.

This increase reflects consumers' high interest and trust on the products offered by the Company. The Company also records Advances Received in Noncurrent Liabilities of IDR0.84 trillion from IDR1.29 trillion in 2018.

Short-Term Bank Loans

As of December 31st, 2019 and 2018, loan facility that has been utilized amounted to nil and IDR250 billion respectively.

In the Current Liabilities, there is also a Long-Term Bank Loan that will mature within one year of IDR640.66 billion.

Bonds Payable that Will Mature Within One Year

In July 2019, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series C amounting to IDR436 miliar.

Total Noncurrent Liabilities

As of December 31st, 2019, Total Noncurrent Liabilities was recorded at IDR14.74 trillion from IDR15.58 trillion, a decrease of IDR845.46 billion or 5.43% from 2018 position.

This decrease was primarily due to lower Bonds Payable, which was IDR1.41 trillion or 14.25% lower.

Components of Noncurrent Liabilities are detailed in the table below:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Uang Muka Diterima Advances Received	840,891,346,140	5.70%	1,290,880,696,522	8.28%	-449,989,350,382	-34.86%
Liabilitas Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun Long-term Liabilities - Net of Current Portion						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	4,291,279,189,976	29.12%	3,247,272,359,948	20.84%	1,044,006,830,028	32.15%
Utang Obligasi Bonds Payable	8,475,194,279,119	57.51%	9,883,958,101,918	63.43%	-1,408,763,822,799	-14.25%
Liabilitas Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Liabilities	1,130,536,812,501	7.67%	1,161,249,712,888	7.45%	-30,712,900,387	-2.64%
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG Total Noncurrent Liabilities	14,737,901,627,736	100.00%	15,583,360,871,276	100.00%	-845,459,243,540	-5.43%

Utang Bank Jangka Panjang

Secara total, Perusahaan memiliki Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp4,93 triliun, yang terdiri dari sebesar Rp640,66 miliar akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun dan sebesar Rp4,29 triliun akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari 1 tahun.

Seluruh Utang Bank Jangka Panjang adalah dalam denominasi Rupiah dan kepada bank nasional.

Utang Obligasi

Obligasi Perusahaan pada bagian jangka panjang pada akhir tahun 2019 tercatat sebesar Rp8,48 triliun.

Melalui anak usahanya, Global Prime Capital Pte.Ltd., pada tanggal 22 April 2019 Perusahaan melakukan pelunasan seluruh Senior Notes sebesar Rp1,12 triliun atau senilai USD78.584.000. Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp45.29 miliar.

Jumlah Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp33,55 triliun dari Rp30,29 triliun, meningkat sebesar Rp3,26 triliun atau 10,77% dibanding di tahun 2018.

Peningkatan ini terutama berasal dari Saldo Laba yang Belum Ditentukan Penggunaannya yang meningkat sebesar Rp2,77 triliun. Rincian Jumlah Ekuitas diuraikan dalam tabel di bawah ini:

Long-Term Bank Loans

In total, the Company has Long-Term Bank Loans of IDR4.93 trillion; consisting of IDR640.66 billion that will mature within one year and IDR4.29 trillion that will mature in more than one year.

All Long-Term Bank Loans are denominated in Rupiah and to national banks.

Bonds Payable

Bonds Payable net of current portion in the end year 2019 amounted to IDR8.48 trillion.

Through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd., on April 22nd, 2019 the Company has fully redeemed Senior Notes amounting to IDR1.12 trillion or equivalent to US\$ 78,584,000. Interest expense on these notes in year 2019 amounted to IDR45.29 billion.

Total Equity

The Total Equity of the Company as of December 31st, 2019 amounted to IDR33.55 trillion from IDR30.29 trillion, an increase of IDR3.26 trillion or 10.77% compared to year 2018.

This increase was mainly contributed by higher Unappropriated Retained Earnings that increased by IDR2.77 trillion. Detail of Total Equity is outlined in the table below:

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Modal Saham Capital Stock	1,924,669,619,200	5.74%	1,924,669,619,200	6.36%	0	0.00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	6,411,155,813,452	19.11%	6,411,155,813,452	21.17%	0	0.00%
Saham Treasuri Treasury Stock	-288,001,650,093	-0.86%	-288,001,650,093	-0.95%	0	0.00%
Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi Share in Other Changes in Equity of an Associate	459,993,195	0.00%	459,993,195	0.00%	0	0.00%
Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali Difference in Value Arising from Transactions with Non- controlling Interests	-125,691,070,374	-0.37%	-138,832,791,854	-0.46%	13,141,721,480	-9.47%
Selisih Penjabaran Mata Uang Asing Translation Adjustment	-70,050,012,840	-0.21%	-325,385,471,215	-1.07%	255,335,458,375	-78.47%
Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual Share in Unrealized Gain on Increase in Value of Available for Sale Investments	6,966,298,928	0.02%	6,778,455,642	0.02%	187,843,286	2.77%
Saldo laba Retained Earnings						
- Ditetapkan penggunaannya - Appropriated	41,812,873,217	0.12%	39,812,873,217	0.13%	2,000,000,000	5.02%
- Belum Ditetapkan penggunaannya - Unappropriated	21,248,132,166,540	63.34%	18,479,076,131,565	61.01%	2,769,056,034,975	14.98%
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	4,398,051,850,620	13.11%	4,177,164,977,141	13.79%	220,886,873,479	5.29%
Jumlah Ekuitas Total Equity	33,547,505,881,845	100.00%	30,286,897,950,250	100.00%	3,260,607,931,595	10.77%

Tinjauan Laba Rugi

Di tengah tahun yang kembali ditandai dengan berbagai tantangan, Perusahaan berhasil terus mencatatkan kinerja yang positif di tahun 2019. Pencapaian ini merupakan hasil dari investasi bertahun-tahun Perusahaan di bidang kualitas produk dan layanan kepada konsumen.

Pendapatan Perusahaan tercatat Rp7,08 triliun, sejalan dengan rencana bisnis Perusahaan. Laba Bersih tercatat sebesar Rp2,79 triliun dengan laba per saham Rp147.00 per saham.

Income Analysis

Amidst another challenging year, the Company was maintained a positive performance in 2019. This performance is the outcome of years of investments in product quality and consumer services.

The Revenues of the Company was IDR7.08 trillion, in line with the business plan of the Company. Net Profit was recorded at IDR2.79 trillion with earnings per share of IDR147.00 per share.

Pendapatan Usaha

Pendapatan Usaha Perusahaan pada tahun 2019 mencapai Rp7,08 triliun dari sebesar Rp6,63 triliun, meningkat sebesar 6,88%. Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh penjualan tanah dan bangunan yang tumbuh sebesar Rp533,58 miliar dari Rp4,47 triliun menjadi Rp5,01 triliun tahun 2019.

Di tahun 2019, total sebesar Rp1,17 triliun merupakan penjualan kepada pihak ketiga yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha tahun berjalan.

Sementara itu, penjualan Tanah dan Bangunan Strate Title turun Rp286 miliar menjadi sebesar Rp351,91 miliar di tahun 2019. Namun demikian, pada tahun 2019 Perusahaan mencatatkan penjualan Konstruksi sebesar Rp120,67 miliar dan peningkatan penjualan Sewa sebesar Rp69,64 miliar, yang tumbuh mencapai Rp1,04 triliun dari sebesar Rp0,97 triliun di tahun sebelumnya.

Rincian dari Pendapatan Usaha dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Revenues

The Revenues of the Company in 2019 was IDR7.08 trillion from IDR6.63 trillion, an increase of 6.88%. This increase was contributed mainly by sales of land and building that grew by IDR533.58 billion from IDR4.47 trillion to IDR5.01 trillion in 2019.

In 2019, a total of IDR1.17 trillion was sales to third parties that exceeded 10% of the total revenues for the year.

Meanwhile, sales of Land and Strata Title Building declined by IDR286 billion to IDR351.91 billion in 2019. However, in 2019 the Company recorded Construction sales of IDR120.67 billion and a IDR69.64 billion increase in Rental revenues, which grew to IDR1.04 trillion from IDR0.97 trillion a year earlier.

Details of Revenues are shown in the table below:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Penjualan Sales						
- Tanah dan Bangunan - Land and Building	5,007,968,826,416	70.69%	4,474,386,065,126	67.50%	533,582,761,290	11.93%
- Tanah dan Bangunan Strata Title - Land and Strata Title Building	351,909,554,628	4.97%	638,823,002,551	9.64%	-286,913,447,923	-44.91%
Sewa Rental	1,042,302,120,356	14.71%	972,661,635,756	14.67%	69,640,484,600	7.16%
Konstruksi Construction	120,672,937,705	1.70%			120,672,937,705	
Hotel Hotel	67,282,897,212	0.95%	73,749,588,746	1.11%	-6,466,691,534	-8.77%
Arena Rekreasi Recreation Area	67,275,411,287	0.95%	70,315,405,598	1.06%	-3,039,994,311	-4.32%
Pengelola Gedung Building Management						
- Jasa Pelayanan - Service Charge	200,500,802,516	2.83%	185,725,213,758	2.80%	14,775,588,758	7.96%
- Prasarana - Utilities	74,500,937,655	1.05%	72,928,687,395	1.10%	1,572,250,260	2.16%
- Promosi - Promotion	55,319,649,678	0.78%	68,517,625,966	1.03%	-13,197,976,288	-19.26%
- Parkir - Parking	52,685,684,697	0.74%	46,292,662,747	0.70%	6,393,021,950	13.81%
- Pekerjaan dan Perbaikan - Work and Repairs	863,710,298	0.01%	428,116,535	0.01%	435,593,763	101.75%

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Lain-lain Others	43,581,506,126	0.62%	24,954,180,830	0.38%	18,627,325,296	74.65%
JUMLAH PENDAPATAN USAHA Total Revenues	7,084,864,038,574	100.00%	6,628,782,185,008	100.00%	456,081,853,566	6.88%

Beban Pokok Penjualan

Beban Pokok Penjualan Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2,02 triliun, tumbuh sebesar Rp144,52 miliar atau 7,71% dibandingkan dengan tahun 2018. Kontributor utama Beban Pokok Penjualan adalah pada segmen Penjualan, seiring dengan besarnya Pendapatan Usaha dari segmen ini.

Rincian dari Beban Pokok Penjualan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Cost of Revenues

The Cost of Revenues of the Company as of December 31st, 2019 amounted to IDR2.02 trillion, an increase by IDR144.52 billion or 7.71% compared to year 2018. The main contributor of the Cost of Revenues is the Sales segment, this is in accordance with higher Revenues.

Details of the Cost of Revenues are shown in the table below:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Penjualan Cost of Sales						
- Tanah dan Bangunan - Land and Building	1,368,791,758,493	67.80%	1,230,512,252,980	65.65%	138,279,505,513	11.24%
- Tanah dan Bangunan Strata Title - Land and Strata Title Building	216,813,075,758	10.74%	333,991,042,887	17.82%	-117,177,967,129	-35.08%
Beban Langsung Direct Costs						
- Sewa - Rental	266,703,976,555	13.21%	257,413,043,603	13.73%	9,290,932,952	3.61%
- Konstruksi - Construction	115,677,567,984	5.73%	0	0.00%	115,677,567,984	
- Hotel - Hotel	26,706,921,457	1.32%	28,912,411,369	1.54%	-2,205,489,912	-7.63%
- Arena Rekreasi - Recreation Area	24,104,788,201	1.20%	23,445,440,449	1.25%	659,347,752	2.81%
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN Total Cost of Revenues	2,018,798,088,448	100.00%	1,874,274,191,288	100.00%	144,523,897,160	7.71%

Laba Kotor

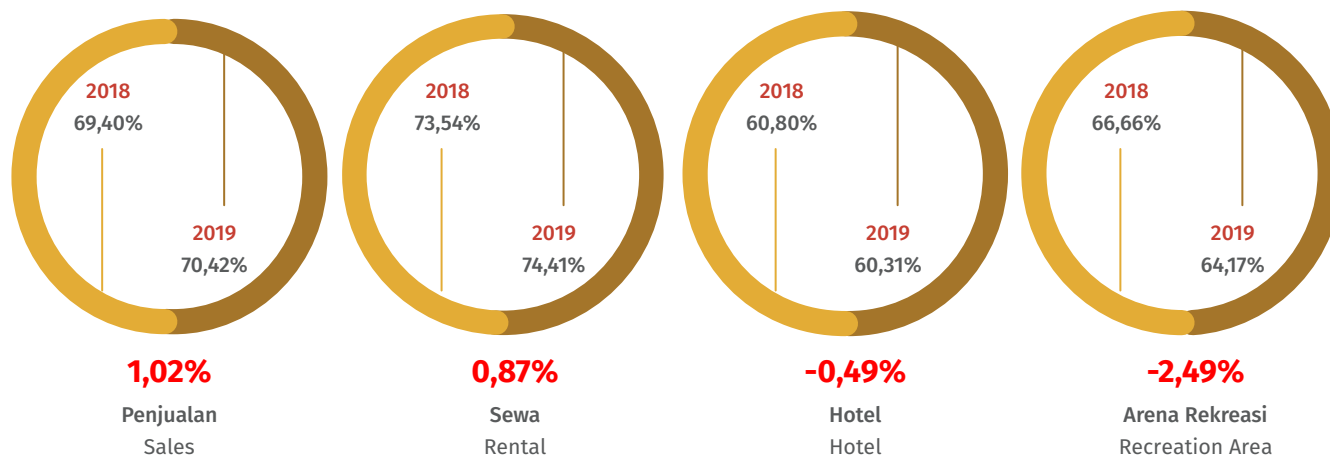
Per 31 Desember 2019, Laba Kotor tercatat sebesar Rp5,07 triliun, meningkat dari Rp4,75 triliun di tahun sebelumnya.

Marjin laba kotor untuk tahun 2019 dan 2018 tercatat masing-masing sebesar 71,50% dan 71,73%, dengan rincian marjin laba kotor per segmen diilustrasikan di bawah ini:

Gross Profit

As of December 31st, 2019, Gross Profit was amounted to IDR5.07 trillion, an increase from IDR4.75 trillion a year earlier.

Gross profit margin for 2019 and 2018 was recorded at 71.50% and 71.73% respectively, with gross profit margin by segment as illustrated below:



Beban Usaha

Beban Usaha Perusahaan tercatat sebesar Rp2,54 triliun tahun 2019, turun sedikit 2,04 dari sebesar Rp2,59 triliun di tahun 2018.

Beban Usaha terdiri atas Beban Penjualan sebesar Rp0,95 triliun, Beban Umum dan Administrasi sebesar Rp1,32 triliun dan Pajak Final sebesar Rp0,26 triliun.

Beban Penjualan terutama terdiri dari biaya Iklan, Promosi dan Komisi, dengan kontribusi sebesar 27,98% terhadap total Beban Penjualan dengan total Rp265,52 miliar.

Sementara itu, Gaji Karyawan mencapai 54,80% dari total Beban Umum dan Administrasi dengan total sebesar Rp725,74 miliar.

Rincian atas Beban Penjualan dan Beban Umum dan Administrasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Beban Penjualan Selling Expenses

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Iklan Promosi dan Komisi Advertising promotions and commissions	265,516,767,943	27.98%	367,289,031,130	36.19%	-101,772,263,187	-27.71%
Gaji Karyawan Salaries	183,459,411,963	19.33%	174,645,008,199	17.21%	8,814,403,764	5.05%
Listrik Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity telephone and office equipment	168,524,760,606	17.76%	162,019,348,058	15.96%	6,505,412,548	4.02%

Operating Expenses

Operating Expenses was posted at IDR2.54 trillion in 2019, lower slightly by 2.04% from IDR2.59 trillion in 2018.

Operating Expenses comprised of Selling Expenses of IDR0.95 trillion, General and Administrative Expenses of IDR1.32 trillion and Final Tax of IDR0.26 trillion.

Selling Expenses consists primarily of advertising, promotions and commission expenses, with 27.98% contribution to total Selling Expenses totalling at IDR265.52 billion.

Meanwhile, Salaries accounted to 54.80% of total General and Administrative Expenses, with a total of IDR725.74 billion.

Details of Selling Expenses and General and Administrative Expenses are shown in the following table below:

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Beban Penjualan Lain-lain Other Selling Expenses	331,479,639,893	34.93%	311,037,629,101	30.64%	20,442,010,792	6.57%
JUMLAH BEBAN PENJUALAN Total Selling Expenses	948,980,580,405	100.00%	1,014,991,016,488	100.00%	-66,010,436,083	-6.50%

Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Gaji Karyawan Salaries	725,739,673,409	54.81%	684,660,401,749	52.60%	41,079,271,660	6.00%
Listrik Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity telephone and office equipment	72,854,384,188	5.50%	78,898,406,905	6.06%	-6,044,022,717	-7.66%
Perbaikan dan Pemeliharaan Repair and Maintenance Other Selling Expenses	61,699,255,728	4.66%	70,432,533,950	5.41%	-8,733,278,222	-12.40%
Penyusutan Depreciation	60,381,983,618	4.56%	104,373,738,103	8.02%	-43,991,754,485	-42.15%
Beban Umum dan Administrasi Lain-lain Other General and Administrative Expenses	403,552,350,470	30.47%	363,310,488,730	27.91%	40,241,861,740	11.08%
JUMLAH BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI Total General and Administrative Expenses	1,324,227,647,413	100.00%	1,301,675,569,437	100.00%	22,552,077,976	1.73%

Laba Usaha

Laba Usaha Perusahaan per 31 Desember 2019 tercatat mencapai sebesar Rp2,53 triliun, meningkat dari sebesar Rp2,17 triliun, didukung terutama oleh peningkatan Pendapatan di tahun 2019.

Marjin Laba Usaha untuk tahun 2019 dan 2018 tercatat masing-masing sebesar 35,70% dan 32,66%.

Penghasilan (Beban) Lain-Lain

Di tahun 2019, penghasilan lain-lain tercatat sebesar Rp472,09 miliar, dibanding beban lain-lain sebesar Rp467,62 miliar tahun 2018.

Operating Profit

Operating Profit as of December 31st, 2019 was recorded at IDR2.53 trillion, and increase from IDR2.17 trillion, driven primarily by higher Revenues in 2019.

Operating Profit Margin for year 2019 and 2018 were recorded at 35.70% and 32.66%, respectively.

Other Income (Expenses)

In 2019, other income was recorded at IDR472.09 billion compared to other expenses of IDR467.62 billion in 2018.

Kenaikan tersebut terutama berasal dari Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp864,86 miliar, serta kenaikan Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp129,24 miliar dari Rp17,80 miliar di tahun 2018.

This increase was mainly due to Impact of change in measurement basis of investment in associate of IDR864.86 billion and higher Gain on change in fair value of investments at value through profit and loss of IDR129.24 billion from IDR17.80 billion in 2018.

Rincian Penghasilan (Beban) Lain-lain dapat dilihat pada tabel berikut:

Details of Other Income (Expenses) are shown in the following table:

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi Impact of change in measurement basis of investment in associate	864,861,093,925	183.20%	0	0%	864,861,093,925	-
Pendapatan bunga dan investasi Interest and Investment Income	461,953,042,653	97.85%	386,665,017,718	-82.69%	75,288,024,935	19.47%
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi Gain on change in fair value of investments at value through profit and loss	129,240,213,926	27.38%	17,798,260,072	-3.81%	111,441,953,854	626.14%
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metoda ekuitas pada tanggal akuisisi Gain on measurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method of acquisition date	35,074,314,869	7.43%	0	0%	35,074,314,869	-
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak Gain of bargain purchase of subsidiary	21,932,727,666	4.65%	0	0%	21,932,727,666	-

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

URAIAN Description	2019		2018		KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution	NILAI Value	KONTRIBUSI Contribution		
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi Realized gain on sale of investment	7,788,083,591	1.65%	25,038,760,264	-5.35%	(17,250,676,673)	-68.90%
Pendapatan dividen Dividend income	4,667,635,802	0.99%	4,230,760,320	-0.90%	436,875,482	10.33%
Keuntungan penjualan aset tetap dan property investasi Gain on sale of property and equipment and investment properties	570,158,085	0.12%	1,665,750,590	-0.36%	(1,095,592,505)	-65.77%
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih Impact of discounting of financial asset and liabilities - net	(17,500,609,388)	-3.71%	17,334,165,056	-3.71%	(34,834,774,444)	-200.96%
Kerugian atas pelunasan obligasi Loss on redemption of bonds payable	(18,850,582,575)	-3.99%		0%	(18,850,582,575)	-
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih Gain (loss) on foreign exchange - net	(73,212,643,476)	-15%	1,671,295,596	-0.36%	(74,883,939,072)	-4480.59%
Beban bunga dan keuangan lainnya Interest and other financial charges	(1,043,353,008,806)	-221.01%	(912,706,869,025)	195.18%	(130,646,139,781)	14.31%
Lain-lain - bersih Others - net	98,917,106,102	20.95%	(9,316,335,261)	1.99%	108,233,441,363	1161.76%
Penghasilan (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH Other Expenses - Net	472,087,532,374	100%	(467,619,194,670)	100%	939,706,727,044	200.96%

Laba Sebelum Pajak

Laba Sebelum Pajak pada tanggal 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3,17 triliun dari Rp1,76 triliun tahun 2018, sejalan dengan peningkatan Pendapatan Usaha di tahun 2019.

Marjin Laba Sebelum Pajak pada 2019 dan 2018 masing-masing tercatat sebesar 44,7% dan 26,6%.

Beban Pajak Kini

Di tahun 2019, Beban Pajak Kini tercatat sebesar Rp35,02 miliar dari sebesar Rp58,60 miliar di tahun 2018

Penurunan ini terutama berasal dari beban pajak kini Entitas Anak yang lebih rendah, terutama Global Prime Capital Pte.Ltd., dan PT Sinar Mas Teladan, yang masing-masing turun menjadi Rp22,92 miliar dari sebesar Rp42,11 miliar dan menjadi Rp52,79 juta dari sebesar Rp6,24 miliar.

Laba Bersih

Di tahun 2019, Laba Bersih Tahun Berjalan tercatat sebesar Rp3,13 triliun, meningkat dari Rp1,70 triliun di tahun 2018.

Per 31 Desember 2019, Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tercatat sebesar Rp2,79 triliun, meningkat Rp1,50 triliun dari sebesar Rp1,29 triliun di tahun 2018.

Marjin Laba Bersih pada tahun 2019 dan 2018 mencapai sebesar 39,40% dan 19,52%.

Tinjauan Arus Kas

Per 31 Desember 2019, Penerimaan Kas dari Pelanggan meningkat menjadi Rp8,24 triliun dari sebesar Rp7,74 triliun.

Pembayaran Kas untuk kontraktor, gaji, beban penjualan dan beban umum dan administrasi tercatat Rp5,39 triliun.

Di tahun 2019, Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi tercatat Rp2,02 triliun, meningkat dari sebesar Rp1,62 triliun di tahun 2018. Termasuk di dalamnya adalah pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp608,00 miliar dan pembayaran pajak final dan pajak penghasilan senilai Rp222,01 miliar.

Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi di tahun 2019 dan 2018 tercatat masing-masing sebesar Rp1,97 triliun dan Rp2,65 triliun.

Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp1,28 triliun dibanding Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi sebesar Rp3,36 triliun di tahun 2018.

Income Before Tax

Income Before Tax as of December 31st, 2019, was IDR3.17 trillion from IDR1.76 trillion in 2018, along with higher Revenues in 2019.

Net Profit Before Tax Margin in 2019 and 2018 were 44.7% and 26.6% respectively.

Current Tax Expense

In 2019, Current Tax Expense was recorded at IDR35.02 billion from IDR58.60 billion in 2018.

The decrease was mainly attributed to lower current tax expense of Subsidiaries, primarily Global Prime Capital Pte. Ltd. and PT Sinar Mas Teladan, that declined to IDR22.92 billion from IDR42.11 billion and to IDR52.79 million from IDR6.24 billion respectively.

Net Profit

In 2019, Profit for the Year was recorded at IDR3.13 trillion, an increase from IDR1.70 trillion in 2018.

As of December 31st, 2019, Net Profit attributable to Owners of the Company was amounted to IDR2.79 trillion, an increase of IDR1.50 trillion from IDR1.29 trillion in 2018.

Net Profit Margin in 2019 and 2018 were recorded at 39.40% and 19.52% respectively.

Cash Flow Analysis

As of December 31st, 2019, Cash Receipts from Customers increased to IDR8.24 trillion from IDR7.74 trillion.

Cash Payments for contractors, salaries, selling expenses and general and administrative expenses were recorded at IDR5.39 trillion.

In 2019, Net Cash Provided by Operating Activities was recorded at IDR2.02 trillion, an increase from IDR1.62 trillion in 2018. It included payments from the acquisition of land and building of IDR608.00 billion and payments for the final income tax and income tax totalling to IDR222.01 billion.

Net Cash Used in Investing Activities in 2019 and 2018 was IDR1.97 trillion and IDR2.65 trillion respectively.

Net Cash Provided by Financing Activities was recorded at IDR1.28 trillion, against Net Cash Used in Financing Activities of IDR3.36 trillion in 2018.

Rincian mutasi Arus Kas dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Details of Cash Flow mutations are shown in the table below:

URAIAN Description	2019	2018	KENAIKAN (PENURUNAN) Increase (Decrease)	
Penerimaan Kas dari Pelanggan dan Lainnya Cash Receipts from Customers and Others	8,241,799,507,568	8,154,154,699,258	87,644,808,310	1.1%
Pembayaran Kas untuk Pemasok Cash Payments to/for Suppliers	(5,394,790,416,297)	5,256,853,806,411	(10,651,644,222,708)	-202.6%
Kas Bersih Dihasilkan dari Operasi Net Cash Generated from Operations	2,847,009,091,271	2,897,300,892,847	(50,291,801,576)	-1.7%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	2,016,997,906,940	1,616,680,418,950	400,317,487,990	24.8%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi Net Cash Provided by Investing Activities	(1,969,148,509,295)	(2,651,717,327,363)	682,568,818,068	-25.7%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by Financing Activities	(1,280,444,515,383)	3,362,601,654,947	(4,643,046,170,330)	-138.1%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	(1,232,595,117,728)	2,327,564,746,534	(3,560,159,864,262)	-153.0%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	8,139,323,593,710	5,793,029,077,323	2,346,294,516,387	40.5%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	6,860,252,636,474	8,139,323,593,710	(1,279,070,957,236)	-15.7%

Tinjauan Rasio Keuangan

Manajemen terus melakukan evaluasi terhadap kinerja Perusahaan melalui analisis rasio-rasio keuangan, yaitu rasio solvabilitas (kemampuan membayar hutang), likuiditas dan rentabilitas. Pada tahun 2019, Manajemen menilai bahwa rasio keuangan Perusahaan telah mencerminkan posisi keuangan dan kinerja operasi yang sehat dan baik.

Kemampuan Membayar Hutang

Kemampuan Perusahaan untuk membayar hutang dapat dianalisis melalui dua rasio penting yaitu Rasio Utang atas Aset Perusahaan dan Rasio Utang atas Ekuitas.

Di tahun 2019 dan 2018, Rasio Utang atas Aset Perusahaan tercatat masing-masing sebesar 24,6% and 25,9%. Rasio Utang terhadap Ekuitas tercatat masing-masing sebesar 40,0% dan 44,6% di tahun 2019 dan 2018, sedangkan Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas tercatat sebesar 6,7% dan 9,8% tahun 2019 dan 2018.

Financial Ratio Analysis

Management continues to evaluate the performance of the Company through the analysis of financial ratios, namely solvency, liquidity, and rentability. In the year 2019, we believe that the financial ratios have reflected a healthy and good financial position and operational performance.

Solvency

The ability of the Company to repay debt can be analysed with two important ratios, namely Debt to Asset Ratio and Debt to Equity Ratio.

In 2019 and 2018, Debt to Asset Ratio was recorded at 24.6% and 25.9% respectively. Gross Debt to Equity Ratio was 40.0% and 44.6% in 2019 and 2018 respectively, while Net Debt to Equity Ratio reached 6.7% and 9.8% in 2019 and 2018 respectively.

Rasio-rasio solvabilitas di atas mencerminkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Manajemen berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki kemampuan yang tinggi untuk membayar utang dan memenuhi seluruh kewajibannya.

Likuiditas

Di tahun 2019 dan 2018, Rasio Lancar tercatat masing-masing sebesar 3,62 kali dan 3,36 kali. Angka-angka tersebut mencerminkan kesehatan likuiditas dan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan Aset Lancar yang dimilikinya.

The solvency ratios above reflected the ability of the Company to fulfil its obligations. Management is confident that the Company has a high ability to pay the loans and meet all its obligations.

Liquidity

In 2019 and 2018, Current Ratio was recorded at 3.62 times and 3.36 times respectively. These figures reflected the Company's healthy liquidity and ability to meet its short-term liabilities with its Current Assets.

RATIO LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS Liquidity and Solvency Ratio	2019	2018	2017
Rasio Utang terhadap Asset Debt to Asset Ratio	24.6%	25.9%	15.9%
Rasio Utang terhadap Ekuitas Gross Debt to Equity Ratio	39.9%	44.6%	24.9%
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	6.7%	9.8%	1.6%
Rasio Lancar Current Ratio	3.62x	3.36x	2.37x

Rentabilitas

Rasio Rentabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan nilai tambah bagi para pemegang sahamnya. Rentabilitas Perusahaan antara lain diukur dengan rasio-rasio Margin Laba Bersih, Imbal Hasil Aset dan Imbal Hasil Ekuitas. Rasio Rentabilitas Perusahaan mengalami peningkatan pada tahun 2019.

Margin Laba Usaha pada tahun 2019 dan 2018 tercatat 35,7% dan 32,7%. Margin Laba Sebelum Pajak pada tahun 2019 dan 2018 tercatat sebesar 44,7% dan 26,6%.

Margin Laba Bersih Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 tercatat 39,4% dan 19,5%. Margin Laba Bersih adalah bagian Pendapatan Usaha yang dapat dibagikan kepada para pemegang saham.

Imbal Hasil Aset adalah rasio dari perputaran aset untuk menghasilkan laba bersih, yang diukur dengan membandingkan antara Laba Bersih dengan Jumlah Aset pada periode tertentu. Imbal Hasil Aset Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 adalah sebesar 5,7% dan 3,3%.

Imbal Hasil Ekuitas adalah rasio dari Laba Bersih pada periode tertentu terhadap Total Ekuitas. Imbal Hasil ekuitas Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 9,3% dan 5,6%.

Profitability

The Profitability Ratios shows the ability of the Company to generate added value for its shareholders and is measured, among others, by Net Profit Margin Ratios, Return on Assets and Return on Equity. Profitability Ratio has increase in 2019.

Operating Profit Margin in 2019 and 2018 was recorded at 35.7% and 32.7%, respectively. Profit Before Tax Margin in 2019 and 2018 was recorded at 44.7% and 26.6%, respectively.

In 2019 an 2018, Net Profit Margin was recorded at 39.4% and 19.5%, respectively. Net Profit Margin is the share of Business Revenues that can be distributed to shareholders.

Return on Asset is the ratio of asset turnover to generate net profit, as measured by comparing between Net Profit and Total Assets for a given period. The Return on Asset of the Company in 2019 dan 2018 was 5.7% and 3.3%, respectively.

Return on Equity is the ratio of the Net Profit for a certain period to Total Equity. The Return on Equity in 2019 and 2018 was recorded at 9.3% and 5.6% respectively.

URAIAN Description	2019	2018	2017
Margin laba usaha Operation profit margin	35.7%	32.7%	48.9%
Margin laba sebelum pajak Profit before tax margin	44.7%	26.6%	50.5%
Margin laba bersih Net margin	39.4%	19.5%	47.6%
Imbal hasil ekuitas Return on equity	9.3%	5.6%	17.7%
Imbal hasil aset Return on asset	5.7%	3.3%	11.2%

Kolektabilitas Piutang Kolektabilitas Piutang

Manajemen berpendapat bahwa kemampuan kolektabilitas Piutang Usaha Perusahaan tinggi. Selain itu, Perusahaan memiliki strategi dan standar operasi pemberian dan penarikan piutang yang dapat meminimalisasi risiko gagal bayar dari debitur.

The Management is positive that the Trade Accounts Receivable of the Company has high capability to be collected. Other than that, the Company has strategic and operating standards of granting provision and withdrawal of receivables that can minimize the risk of default from the debtor.



The Breeze, BSD City

Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal

Capital Structure and Capital Structure Policy

Struktur Modal

Struktur Modal menggambarkan bagaimana Perusahaan mengelola pendanaan dari dua sumber yaitu antara modal sendiri (ekuitas) dan utang (liabilitas).

Perusahaan memiliki struktur modal yang kuat yang mana ekuitas lebih besar dibandingkan dengan utang. Di tahun 2019, 38,4% dari aset Perusahaan dibiaya oleh liabilitas, sedangkan 61,6% sisanya didanai oleh ekuitas dibanding sebesar 41,9% dari utang dan 58,1% dari ekuitas di tahun 2018.

Manajemen menilai bahwa ini merupakan struktur modal ini baik dengan Rasio Utang Bersih terhadap modal sebesar 19,52% di tahun 2019, dari 19,2% di tahun 2018.

Capital Structure

Capital Structure describes how the Company manages fund from two sources, namely between equity and liability.

The Company has a strong capital structure wherein the equity is higher than the loans. In 2019, 38.4% of the Company assets was financed by debt, while the remaining 61.6% was funded by equity, compared to 41.9% of loans and 58.1% of equity in 2018.

Management considered that this capital structure is good with gearing ratio of 19.52% in 2019, from 19.2% in 2018.

URAIAN Description	2019	2018
Jumlah Utang Total Borrowings	13,407,137,119,095	13,954,814,022,501
Dikurangi: Kas dan Setara Kas Less: Cash and Cash Equivalents	6,860,252,636,474	8,139,323,593,710
Utang Bersih Net Debt	6,546,884,482,621	5,808,710,958,875
Jumlah Ekuitas Total Equity	33,547,505,881,845	30,286,897,950,250
Rasio Utang terhadap Modal Gearing Ratio	19.52%	19.2%

Kebijakan Atas Struktur Modal

Perusahaan akan tetap mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal, utang jangka panjang dan/atau obligasi. Manajemen juga akan terus mencermati perubahan kondisi ekonomi yang relevan dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan tersebut.

Capital Structure Policy

The Company will maintain a healthy capital ratio to support the business and to maximize shareholder value. Capital spending and new projects primarily will be financed by internal cash, long-term loans and/or bonds. Management will also continue to observe the relevant changes in economic conditions and finetune the capital structure based on those changes.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Investments

Pada tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2019, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Realisasi Investasi Barang Modal Utilization of Capital Investments

Perusahaan melakukan Investasi Barang Modal pada tahun 2019 sebesar Rp3,9 triliun. Investasi yang signifikan adalah pada Tanah yang Belum Dikembangkan sebesar Rp495,18 miliar dan Properti Investasi senilai Rp391,09 miliar.

The Company undertook Capital Investment in 2019 amounting to IDR3.9 trillion. Significant investments are on Land for Development worth IDR495.18 billion and Investment Properties worth IDR391.09 billion.

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2019 2019 Comparison of Target and Realization

Penjualan

Pada awal tahun 2019, Perusahaan menetapkan target pra-penjualan Rp6,20 triliun, yang mana mampu direalisasikan sebesar Rp6,50 triliun, walaupun menghadapi lingkungan pasar yang kurang menguntungkan.

Analisa atas pencapaian kinerja penjualan masing-masing segmen dipaparkan secara rinci pada bagian Tinjauan Operasional per Segmen Usaha di dalam Laporan Tahunan ini.

Marketing Sales

At the beginning of 2019, the Company established a marketing sales target of IDR6.20 trillion. It was able to realize IDR6.50 trillion, despite an unfavorable market environment.

The analysis of the marketing sales performance for each business segment is explained in detail in the Operational Analysis of Business Segments in this Annual Report.

Struktur Modal

Perusahaan mempertahankan rasio *gearing* kotor di tingkat aman pada level 45-50% dan memberikan Imbal Hasil Ekuitas sebesar 9,3% di tahun 2019. Secara umum, Perusahaan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal selama tahun 2019 maupun mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

Capital Structure

The Company sustains its gross gearing ratio at a safe level of 45-50% and delivers a Return on Equity of 9.3% in the year 2019. In general, the Company did not experience any significant changes in its capital structure in 2019. There was also no change in the policy on the capital structure.



Jadeite, BSD City

Proyeksi 2020 2020 Projections

Penjualan

Tahun 2020 ini, Perusahaan menetapkan target Penjualan di angka Rp7,20 triliun. Kontributor utama pada penjualan masih BSD City. Beberapa proyek yang akan memberikan sumbangan signifikan adalah Nava Park dan The Zora di BSD City serta Apartment Southgate di TB Simatupang Jakarta.

Struktur Modal

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2020 maupun mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Kebijakan Dividen

Menurut prospektus Penawaran Umum Perdana (IPO) tahun 2008, Perusahaan akan melaksanakan kebijakan dengan membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan. Sejak Penawaran Umum Saham perdana sampai dengan tahun 2019, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen. Dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan keuangan Perusahaan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perusahaan, maka besarnya Dividen Tunai yang akan dibagikan dihitung dari Laba Bersih Perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan.

Marketing Sales

In 2020, the Company set its Marketing Sales at IDR7.20 trillion. The main contributor of the marketing sales would still be BSD City. Several projects that will contribute significantly are Nava Park and The Zora at BSD City as well as Apartment Southgate at TB Simatupang Jakarta.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to the capital structure in 2020 or change its policy on the capital structure.

Dividend Policy

In accordance with the prospectus of the Initial Public Offering (IPO) in 2008, the Company implements the policy of paying dividends at least once a year, a maximum of 30% of the Company Net Profit. Since the IPO until 2019, the Company has never changed its dividend policy. Without ignoring the financial ability to determine in accordance with the provisions of the Company articles of Association, the total Cash Dividend to be distributed is calculated from the Net Profit for the relevant fiscal year.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Utilization of Public Offering Proceeds

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

In 2019, the Company has no obligation to report the utilization of proceeds from public offering in accordance with the applicable regulations.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Management and/or Employee Stock Option Plan

Sampai dengan tahun buku 2019, Perusahaan belum memiliki program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan.

As of fiscal year 2019, the Company has not had Management and/or Employee Stock Option Plan.

Informasi Material Material Information

Beberapa informasi material tentang investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, penggabungan usaha dan restrukturisasi utang/modal yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Some material information concerning investment, expansion, divestments, acquisitions, mergers, and loan/capital restructuring that have been achieved by the Company in 2019 are as follows:

Pada tanggal 22 April 2019, melalui Global Prime Capital Pte. Ltd., Entitas Anak, Perusahaan melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp1.117.071.560.000 atau senilai US\$78.584.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.135.922.142.575, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp18.850.582.575 dicatat pada laba rugi tahun 2019.

On April 22nd, 2019, through Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, the Company has fully redeemed Senior Notes amounting to IDR1,117,071,560,000 or equivalent to US\$78,584,000 with a redemption price of IDR1,135,922,142,575 and a loss on redemption on this bond amounting to IDR18,850,582,575 which was charged to 2019 profit or loss.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi

Information on Material Transactions With Conflict of Interests and/or Transactions With Affiliated Parties

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 2.026.212.448 unit dengan harga pembelian sebesar Rp1,01 triliun.

On June 21st, 2019, the Company placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 2,026,212,448 units with purchase price amounting to IDR1.01 trillion.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp3,03 triliun dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

On June 21st, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounted to IDR3.03 trillion, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit DIRE Simas Plaza Indonesia yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%, yang diukur pada nilai wajar sebesar Rp4,12 triliun.

As of December 31st, 2019, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE Simas Plaza Indonesia, that is recorded at fair value amounting to IDR4.12 trillion.

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar sebesar Rp83,26 miliar yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In 2019, the Company recognized gain on change in fair value amounting to IDR83.26 billion, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$300.000.000. Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama

On January 23rd, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$300,000,000. The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if

menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

Pada tanggal 23 Januari 2020, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) sebesar Rp 50,00 miliar.

Pada tanggal 21 Februari 2020, PT Duta Semesta Mas, Entitas Anak, melakukan pelunasan pokok pinjaman utang bank kepada Mandiri sebesar Rp369,44 miliar.

Prospek Usaha Perusahaan Business Prospects of the Company

Memasuki tahun 2020, dengan turunnya ketegangan perdagangan dan pelonggaran kebijakan moneter, serta berkurangnya risiko akibat ketidaksepakatan Brexit, pertumbuhan global diperkirakan akan berangsur-angsur mengalami pemulihan. Kesepakatan perjanjian dagang “tahap awal” antara Amerika Serikat dan Tiongkok di awal Januari 2020 menjanjikan setidaknya berkurangnya ketegangan antara dua perekonomian terbesar di dunia.

Bagi Indonesia, pemulihan tersebut diharapkan dapat mendukung kinerja ekspor Indonesia, sehingga terjadi peningkatan pada ekonomi domestik. Dengan relatif rendahnya tingkat inflasi serta nilai tukar yang stabil, Bank Indonesia akan mempertahankan kebijakan moneter yang akomodatif.

Namun demikian, wabah virus Covid-19 yang telah mengubah kehidupan sehari-hari penduduk di seluruh dunia dapat meningkatkan risiko yang akan menghambat trajektori pertumbuhan Indonesia.

Perlu untuk secara cermat mengamati dampak yang kurang menguntungkan dari penyebaran novel coronavirus terhadap pergerakan bahan baku global, serta dampaknya bagi perekonomian dan industri properti.

Dalam beberapa tahun terakhir, Perusahaan telah bekerja keras untuk membangun fondasi yang solid di sektor properti untuk mendukung kepercayaan konsumen, produk yang ditawarkan, sediaan lahan di berbagai lokasi strategis dan relasi yang kuat dengan berbagai pihak. Bertopang pada fondasi ini serta berhadapan dengan kesempatan yang ada, Perusahaan akan fokus kepada pencapaian target penjualan dan pendapatan di tahun 2020, serta juga peluang-peluang baru yang dapat diidentifikasi

any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

On January 23rd, 2020, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) amounting to ID50.00 billion.

On February 21st, 2020, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, has fully settled loan from Mandiri amounting to IDR369.44 billion.

Entering 2020, as trade tensions and monetary policy are easing concurrently, and risk over a no-deal Brexit diminishes, the global growth is expected to gradually recover. The preliminary “phase one” trade deal agreement between the United States and China in early January 2020 promises at least a cease-fire between the world’s two biggest economies.

For Indonesia, such recovery is expected to support the country’s exports, which will lead to some improvements in the domestic economy. With a relatively low inflation and stable exchange rate, Bank Indonesia will maintain its accommodative monetary policy.

However, the recent outbreak of Covid-19 virus that has disrupted the daily lives of people across the globe may increase the downside risks that could impede Indonesia’s growth trajectory.

It is necessary to closely monitor the adverse impact of the novel coronavirus outbreak to global raw material movement, as well as its impact to the economy and the property industry.

Over the past few years the Company has worked hard to build a solid foundation to support consumer confidence, the products it offers, reserve land in strategic locations and strong relationships with various parties. Relying on this foundation and the opportunities it faces, the Company will focus on achieving the marketing sales and revenues targeted in 2020, as well as grabbing newly identified opportunities.

Perusahaan juga akan fokus kepada peningkatan laba dengan mempertahankan kinerja margin yang sudah baik serta

Segmen Residensial

Di segmen Residensial, Perusahaan melihat banyak kesempatan yang muncul dari pembangunan pembangunan yang agresif dari infrastruktur jalan tol. Perusahaan juga mencermati adanya perubahan preferensi, terutama di segmen pelanggan milenial, yang lebih menyukai produk perumahan full furnished.

Sejalan dengan perubahan pasar tersebut, di tahun 2020 Perusahaan akan mengoptimalkan kegiatan penjualannya melalui berbagai program promosi yang menarik, seperti penawaran produk properti terbaik dengan harga terbaik, yang diharapkan juga dapat mengurangi dampak negatif dari pandemi Covid-19 terhadap segmen properti.

Segmen Komersial

Di segmen Komersial, Perusahaan terus mengamati perubahan gaya hidup dan gaya berbelanja masyarakat yang makin menuju dunia digital. Perusahaan akan terus menerus melakukan perencanaan untuk membangun area komersial yang masih diminati dan menggarapnya secara inovatif.

Perusahaan akan fokus kepada area komersial yang dikelola oleh pengembang-pengembang komersial terkemuka dengan model bisnis yang solid. Selain itu, area komersial yang dikembangkan akan selalu memiliki konsep-konsep yang unik dan inovatif, misalnya yang mendukung kewiraswastaan di salah satu lokasi dan business resort di lokasi yang lain. Area komersial akan tetap dikembangkan seiring dengan perkembangan hunian di lokasi tersebut.

Di tahun 2019, Perusahaan telah mencatat penjualan produk-produk komersial di BSD City dan Jakarta. Produk-produk ini akan terus dikembangkan pada tahun 2020 melihat minatnya yang masih sangat tinggi. Fokus pengembangan masih berada di area BSD City, Akasa, Upper West, Apartment Southgate TB Simatupang, The Aerium, The Elements dan Klaska Residences.

Segmen Manajemen Aset

Di segmen Manajemen Aset, Perusahaan terus mencari peluang untuk mengembangkan gedung perkantoran yang memiliki permintaan yang tinggi dan kesempatan pertumbuhan yang besar dan tetap mengelola superblok yang telah dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak.

The Company will also focus on increasing profits by maintaining good margin performance and strengthening its capital structure.

Residential Segment

In the Residential segment, the Company sees many opportunities arising from the aggressive development of the toll road infrastructure. The company is also observing changes in preferences, especially in the millennial customer segment, which prefers full furnished housing products.

In line with these market changes, in 2020 the Company will optimize its sales activities through various attractive promotional programs, such as offering the best property products at the best prices, which are also expected to reduce the negative impact of the Covid-19 pandemic on the property segment.

Commercial Segment

In the Commercial segment, the Company is aware of the shifting trends in lifestyle. Online shopping is gaining strength. The Company will continue to build commercial areas that are still in demand and work on them innovatively.

The Company will focus on commercial areas managed by leading commercial developers with a solid business model. In addition, the developed commercial area will always have unique and innovative concepts, such as supporting entrepreneurship in one location and business resort in another. Commercial areas will continue to be developed along with the growth of the residential sector of the location.

In 2019, the Company recorded sales of commercial products in BSD City and Jakarta. This product will continue to be developed in 2020 since the demand is still very high. The focus is still in BSD City, Akasa, Upper West, Apartment Southgate TB Simatupang, The Aerium, The Elements and Klaska Residences.

Asset Management Segment

In the Asset Management segment, the Company continues to seek opportunities to develop office buildings which have high demand and great growth opportunities. It will continue to manage existing superblocs owned by the Company and its Subsidiaries.

Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran adalah salah satu segmen yang terus dikembangkan Perusahaan secara hati-hati. Pasokan perkantoran di daerah Jakarta sudah sangat tinggi, sementara tingkat permintaan belum menunjukkan tanda-tanda pertumbuhan yang signifikan. Oleh karena itu, Perusahaan akan fokus mengembangkan perkantoran di BSD City yang diharapkan akan menjadi kota mandiri, dimana penduduknya tinggal dan bekerja tanpa harus melakukan perjalanan ke Jakarta.

Pada kuartal ke empat tahun 2019, Perusahaan telah melaksanakan soft-launching dari Green Office Park 1, sebagai bukti komitmen jangka panjangnya pada pengembangan konsep green office building.

Sementara untuk perkantoran yang sudah dikembangkan di Jakarta, Perusahaan akan fokus untuk mempertahankan pelayanan yang baik kepada tenant-tenant yang ada. Perusahaan juga akan melakukan promosi dan penawaran yang menarik bagi Sinarmas MSIG Tower dan Bakrie Tower yang telah dialihkan haknya kepada Perusahaan. Perusahaan yakin dengan jaringan dan reputasi Perusahaan, Sinarmas MSIG Tower dan Bakrie Tower akan memiliki tingkat okupansi seperti gedung perkantoran lainnya yang dimiliki Perusahaan.

Superblok

Tahun 2019, Perusahaan belum merencanakan untuk membangun superblok. Perusahaan akan terus fokus kepada mempertahankan lokasi-lokasi yang sudah ada supaya tetap menarik bagi konsumen serta memberikan nilai tambah yang baik bagi masyarakat di sekitarnya.

Segmen Retail & Hospitality

Perusahaan akan terus fokus di segmen Retail & Hospitality dengan terus memberikan nilai tambah kepada konsumen. Perusahaan juga terus mewaspadaikan perubahan tren yang terjadi di pasar serta merumuskan strategi untuk menjadi pilihan teratas bagi konsumen.

Perhotelan

Melirik kesempatan yang disediakan perekonomian nasional kepada hotel-hotel. Peningkatan pariwisata dan pertumbuhan ekonomi karena pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, telah meningkatkan permintaan terhadap kamar hotel. Namun demikian, akibat adanya penurunan okupansi hotel, sejak bulan Maret 2020 Perusahaan memutuskan untuk menghentikan kegiatan operasional dari hotel Le Grandeur di Mangga Dua, Jakarta dan Balikpapan. Sehubungan dengan operasional Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan, Perusahaan melalui Entitas Anak akan mencari alternatif bisnis baru untuk kelangsungan usaha.

Office Buildings

The Office buildings are one of the sectors that the Company continues to develop cautiously. Office building supplies in Jakarta are already high, while demand levels have not shown any significant signs of growth. Therefore, the Company will focus on developing offices in BSD City which are expected to become an independent city where residents live and work without having to go to Jakarta for employment.

In the fourth quarter of 2019, the Company has conducted the soft-launching of Green Office Park 1, demonstrating its long term commitment in the development of green office building concept.

As for the developed offices in Jakarta, the Company will focus on maintaining good service to existing tenants. It will also conduct attractive promotions and offers for Sinarmas MSIG Tower and Bakrie Tower which was acquired by the Company. The Company is positive that with its network and reputation, Sinarmas MSIG Tower and Bakrie Tower will have an occupancy rate like other office buildings owned by the Company.

Superblock

The Company has not yet planned to build a new superblock in 2019. It will continue to focus on maintaining existing locations to remain attractive to consumers as well as provide added value for the surrounding communities.

Retail & Hospitality Segment

In the Retail & Hospitality segment, the Company will focus on providing additional values to consumers by following market trends and planning strategies for our products to become the best choice for the consumers.

Hospitality

The Company will focus on achieving the opportunities that the national economy provides to hotels. Rise in tourism and economic growth due to government led development have increased the demand for hotel accommodations. However, due to a decrease in occupancy rates, In relation with the suspension of the operations of the Grandeur Mangga Dua Hotel and Balikpapan, the Company through its Subsidiaries will look for new business alternatives to guarantee business continuity.

Mal

Perubahan cara berbelanja di kota-kota besar memiliki dampak yang signifikan terhadap bagaimana pasar melihat dan menilai pusat-pusat perbelanjaan yang akan mereka kunjungi. Perusahaan akan fokus untuk melakukan riset yang cermat dalam mengukur dampak perubahan dan melakukan proyeksi arah perubahan tersebut. Hasil dari riset tersebut akan digunakan sebagai bahan dalam evaluasi dan pembuatan keputusan secara terus menerus dalam pengembangan mal yang dimiliki Perusahaan. Perusahaan yakin dengan kompetensi yang kuat, jaringan yang dimiliki serta kepercayaan pasar terhadap produk mal Perusahaan, Perusahaan akan mampu untuk terus memberikan pelayanan terbaik dan mengikuti perkembangan pasar di segmen mal.

Arena Rekreasi

Rekreasi adalah salah satu dari kebutuhan masyarakat yang meningkat seiring dengan peningkatan daya beli. Namun demikian, ledakan pandemi Covid-19 di seluruh dunia pada awal tahun diperkirakan akan memberikan dampak yang negatif, sehingga tahun 2020 akan menjadi tahun yang cukup menantang bagi industri pariwisata pada umumnya. Hal ini juga akan memberikan dampak negatif pada kinerja usaha arena rekreasi milik Perusahaan: Ocean Park dan Go!Wet.

Mall

Changes in shopping trends in big cities have significant impact on how the market sees and assesses the shopping centres. The Company will focus on conducting meticulous research in measuring the impact and projecting the direction of those changes. The results will be used to continuously evaluate and make decisions to develop the Company malls. The Company ensures that we will keep offering excellent services and adapting to the market trends in mall segment.

Recreation Arena

Recreation is one of the needs of the community that increases along with the rise in purchasing power. However, the Covid-19 pandemic explosion across the world at the beginning of the year is expected to have a negative impact, so that 2020 will be a challenging year for the tourism industry in general. This will also bring negative consequences to the Company's recreational arena: Ocean Park and Go!Wet.

Aspek Promosi dan Pemasaran Promotion and Marketing Aspects

Sebelum memasarkan produk kepada para konsumen, Perusahaan terlebih dahulu akan melakukan analisis terhadap variabel permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Setelah analisis tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Oleh karena itu, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan social semakin ditingkatkan.

Di setiap proyek, kami menyiapkan unit pemasaran yang terus melayani konsumen tanpa henti selama 7 hari

Prior to product marketing, the Company will conduct an analysis of demand variables, trends within a certain period and internal and external factors. After the analysis, we plan effective and efficient marketing strategies to get maximum results.

Each project has a different marketing strategy because the target market is also different. Therefore, each project manager will create an innovative and efficient marketing strategy and will be submitted to the Directors for approval.

In line with the changes in consumption patterns and preferences, we also adjust in marketing patterns so as to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital and social media is increasingly enhanced.

In each project, we set up a marketing unit that continues to serve our customers non-stop for 7 days a week. Consumers

dalam sepekan. Para konsumen dapat melihat maket proyek yang dikembangkan serta akan diantarkan oleh tenaga pemasaran untuk melihat contoh langsung produk perumahan dan komersial di lokasi proyek. Pada tahun 2019, kami terus menawarkan program-program untuk mendukung pemasaran serta beragam promo diskon khusus, seperti program kepemilikan produk properti dengan pembayaran uang muka melalui cicilan hingga 18 kali. Program promosi lain meliputi program insentif pemasaran bagi para karyawan Perusahaan guna mendorong kontribusi seluruh karyawan terhadap kegiatan pemasaran.

Melalui kerja sama dengan sejumlah bank penyalur Kredit Pemilikan Rumah (KPR), kami juga menawarkan kemudahan bagi konsumen untuk memiliki hunian idaman di sejumlah lokasi proyek milik Perusahaan. Hal ini mengingat sekitar 75% konsumen memilih KPR untuk membiayai pembelian rumah.

Perusahaan juga melakukan pendekatan terhadap perusahaan yang menawarkan program kepemilikan rumah kepada karyawan dan mengikuti pameran properti. Kami juga melakukan promosi di berbagai media, seperti surat kabar, majalah, billboard, iklan di bioskop dan televisi serta semakin meningkatkan aktivitas di media digital maupun media sosial.

Selain itu, dalam beberapa kesempatan, Perusahaan melakukan promosi melalui wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

Perusahaan meyakini dengan menerapkan strategi pemasaran tersebut, target untuk terus menjaga pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan akan tercapai sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

can see the model of the project being developed and will be delivered by marketing personnel to see a direct sample of residential and commercial products on the project site. In 2019, we continued to offer programs to support marketing as well as a variety of special discount promos, such as property product ownership programs with down payment up to 18 time installments. Other promotional programs covered marketing incentive programs for Company employees to encourage the contribution of all employees to marketing activities.

In collaboration with several mortgage loan (Kredit Pemilikan Rumah or KPR), we also offer convenience for consumers to have a dream house in several project locations owned by the Company. This is in consideration of about 75% of consumers choose mortgages to finance home purchases.

The Company also leans on companies that offer mortgage programs to employees and those that attend property exhibitions. We also do promotions using various media, such as newspapers, magazines, billboards, advertisement in theatres and television, as well as increasing activity in digital media and social media.

In addition, on several occasions, the Company conducts promotions through special interviews with magazines to showcase our flagship products.

The Company is assured that by implementing the marketing strategy, the goal to maintain the continuous growth performance will be achieved to provide additional values for all shareholders and stakeholders.



Artist Impression of Avezza, BSD City

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Changes in Legislations

Sebagai bagian dari upayanya untuk meningkatkan ekonomi domestik, pada tahun 2019 Bank Indonesia telah memperkenalkan kebijakan moneter yang lebih longgar, termasuk dengan menurunkan suku bunga acuannya empat kali dengan total 100 basis poin (bps) dari 6 menjadi 5 persen pada akhir tahun. Bank Sentral juga telah melonggarkan persyaratan rasio pinjaman terhadap nilai (LTV) untuk kredit perumahan, dengan memperkenalkan peraturan pembayaran uang muka yang lebih rendah dari persyaratan sebelumnya sebesar 20 hingga 25 persen.

As part of its efforts to boost the domestic economy, in 2019 Bank Indonesia has introduced a more relaxed monetary policy, including by lowering its benchmark interest rate four times by a total of 100 basis points (bps) from 6 to 5 percent by year end. The Central Bank has also loosened its loan-to-value (LTV) ratio requirements for housing loans, by introducing a lower down payment regulation from the previous requirement of 20 to 25 percent.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangann Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

Perusahaan telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) amandemen pada tahun 2019. Penerapan amandemen ini tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The Company has adopted the 2019 amendments of Statements of Financial Accounting Standards (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan or PSAKs). The adoption did not result in substantial changes to the accounting policies and had no material effect on the consolidated financial statements of the Company.

- PSAK No. 24 (amandemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program.
- PSAK No. 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman.
- PSAK No. 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan.
- ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka.
- ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan.

- PSAK No. 24 (amendment), Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement.
- PSAK No. 26 (improvement), Borrowing Cost.
- PSAK No. 46 (improvement), Income Tax.
- ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration.
- ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments.

Informasi Kelangsungan Usaha Going Concern Information

Direksi terus melaksanakan berbagai kebijakan strategis dalam hal penjualan, operasional dan keuangan untuk memastikan Perusahaan akan terus tumbuh positif dan menghasilkan laba dan nilai tambah secara berkelanjutan.

The Directors continue to implement various strategic policies in terms of sales, operations and finance to ensure the Company will maintain its growth, generate profits and added value in a sustainable way.



Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Di dalam Perusahaan, implementasi GCG dilaksanakan dengan mengaplikasikan prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran & Kesetaraan.

In our Company, GCG is implemented by applying the principles of Disclosure, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness & Equality.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance



Artist Impression of Digital Hub, BSD City

Pengantar

Perusahaan menyadari bahwa pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/ GCG*) merupakan kunci untuk menjadi Perusahaan yang berkelanjutan. Komitmen pada GCG direfleksikan dalam arahan Perusahaan untuk menempatkan GCG sebagai landasan dari seluruh kegiatan usaha kami.

Sebagai perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), pelaksanaan GCG Perusahaan didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Selain itu, kami senantiasa berupaya memperbaharui dan beradaptasi dengan perkembangan terkini di bidang praktik GCG, termasuk pemenuhan ketentuan ASEAN Corporate Governance Scorecard untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG di Perusahaan.

Introduction

The Company recognizes that Good Corporate Governance (GCG) implementation is key to become a Company with sustainable performance. Commitment to GCG is reflected in the Company's direction to put GCG as the foundation of its entire business operation.

As a public company with shares listed at the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Company's GCG practices are guided by all prevailing laws and regulations applicable in Indonesia.

On top of that we always strive to update and adapt ourselves to the latest developments in GCG practices, including compliance with the ASEAN Corporate Governance Scorecard norms to improve the quality of the Company's GCG implementation.

Prinsip dan Landasan

Principles and Foundation

Prinsip

Di dalam Perusahaan, implementasi GCG dilaksanakan dengan mengaplikasikan prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran & Kesetaraan. Hal ini dilaksanakan untuk memastikan terciptanya keseimbangan antara kepentingan ekonomis dan sosial, kepentingan individu serta publik, internal dan eksternal, kepentingan jangka pendek dan jangka panjang, serta kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Transparansi

Kami menerapkan kebijakan pengungkapan informasi penting bagi para pemangku kepentingan secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat serta dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan. Beberapa informasi yang kami sampaikan antara lain menyangkut visi, misi, budaya Perusahaan, sasaran usaha, strategi, kinerja keuangan, susunan dan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, Pemegang Saham Pengendali, pejabat eksekutif, struktur organisasi, pengelolaan risiko, sistem pengawasan dan pengendalian internal, sistem dan pelaksanaan GCG, serta kejadian penting yang dapat mempengaruhi kondisi Perusahaan. Namun demikian, kami tetap berusaha melindungi informasi rahasia Perusahaan maupun pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berpotensi merugikan Perusahaan atau para pemangku kepentingannya.

Akuntabilitas

Kami mengelola Perusahaan secara tepat, terukur dan sesuai dengan kepentingan para pemangku kepentingan. Pengelolaan Perusahaan didasarkan pada kejelasan tugas, fungsi, dan kewajiban setiap posisi dalam Perusahaan untuk menjamin azas akuntabilitas. Asas ini kami laksanakan melalui penetapan tugas dan tanggung jawab secara jelas dari setiap unsur Organisasi yang selaras dengan visi, misi, nilai-nilai budaya, sasaran usaha dan strategi Perusahaan. Setiap bagian Perusahaan dijabat oleh individu yang memiliki kompetensi yang dibutuhkan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya, yang melaksanakannya sesuai dengan struktur, sistem dan Standar Operasional Prosedur (SOP), guna menjamin terlaksananya mekanisme check and balance. Lebih lanjut, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi maupun seluruh karyawan wajib berpegang pada etika bisnis dan pedoman perilaku yang telah disepakati. Kami memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab

Principles

In our Company, GCG is implemented by applying the principles of Disclosure, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness & Equality. This is to ensure the creation of a comprehensive balance between economic and social, individual and public, internal and external, short term and long term interests as well as the interests of the stakeholders.

Disclosure

We implement a policy to disclose important information to stakeholders in a timely, adequate, clear, accurate manner and accessible to all stakeholders. Some of the information that we convey includes vision, mission, corporate culture, business objectives, strategy, financial performance, arrangement and composition of the Board of Commissioners and Directors, Controlling Shareholders, executive officers, organizational structure, risk management, supervision and internal control systems, system and implementation of GCG, as well as important events that can affect the condition of the Company. On the other hand, we continue to strive to protect confidential information about the Company and stakeholders in accordance with laws and regulations that have the potential to harm the Company or its stakeholders.

Accountability

We manage the Company properly, measurably and in accordance with the interests of the stakeholders. The Corporate management is based on the mandated duties, functions and responsibilities of each position within the organization to ensure accountability. We implement this principle by arranging clear assignments and responsibilities of each element of the Organization that align with the Company's vision, mission, cultural values, business objectives and strategies. All officers assigned in each element of the Company possess the required competencies in accordance with their duties and responsibilities and shall carry them out in accordance with the structure, system and Standard Operating Procedure (SOP) to guarantee appropriate check and balance mechanism. Further, each member of the Board of Commissioners and Directors and all employees must adhere to agreed business ethics and behavioral

setiap unsur Perusahaan berjalan dengan baik dan sesuai dengan visi, misi dan strategi, melalui sistem pengendalian internal yang efektif, penerapan analisis kinerja serta penyusunan laporan akuntabilitas atas pelaksanaan tugas masing-masing sekurang-kurangnya setahun sekali.

Tanggung Jawab

Perusahaan meyakini bahwa pelaksanaan kegiatan usaha yang bertanggungjawab merupakan satu-satunya cara menciptakan usaha yang berkelanjutan. Oleh karena itu, kami mewajibkan seluruh unsur Perusahaan untuk berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin pelaksanaan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta melaksanakan isi perjanjian yang melibatkan Perusahaan. Lebih jauh lagi, kami senantiasa memastikan agar tindakan kami mencerminkan posisi kami sebagai warga korporasi yang baik, termasuk kepedulian pada lingkungan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan secara konsisten dan kontinu.

Independensi

Kami berkomitmen untuk menjalankan pengelolaan Perusahaan secara independen dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk memastikan bahwa semua keputusan diambil secara objektif, serta terlepas dari kepentingan tertentu, benturan kepentingan, maupun segala bentuk pengaruh atau tekanan.

Kewajaran dan Kesetaraan

Dalam melaksanakan kegiatannya, Perusahaan senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perusahaan. Asas ini tercermin di dalam perlakuan yang sama terhadap seluruh pemangku kepentingan, kesempatan yang setara bagi semua pemangku kepentingan dalam memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perusahaan, penyediaan akses informasi yang setara sesuai prinsip keterbukaan, serta pemberian kesempatan yang sama dalam proses penerimaan, pengembangan karir dan evaluasi kerja karyawan, tanpa memperhatikan karakteristik suku, agama, ras, golongan, jenis kelamin dan kondisi fisik.

LANDASAN

Praktik GCG Perusahaan dilaksanakan sesuai anggaran dasar Perusahaan dan pedoman pelaksanaan yang berlaku umum. Kami berkomitmen untuk menerapkan praktik terbaik GCG untuk meningkatkan kinerja Perusahaan. Hal ini bertujuan untuk menciptakan kepercayaan publik serta kesejahteraan seluruh pemangku kepentingan.

guidelines. We ensure the implementation of the duties and responsibilities of each element of the Company goes well and in accordance with the Company's vision, mission and strategy, through an effective internal control system, the implementation of performance analysis and the accountability reporting for the implementation of duties, at least once a year.

Responsibility

The Company believes that responsible business activities are the only way to create a sustainable business. As such, we require all elements within the Company to adhere to the principle of prudence and ensure compliance with the prevailing laws and regulations, as well as implementing the contents of executed agreements involving the Company. Furthermore, we always ensure that our actions reflect our position as a good corporate citizen, including caring for the environment and carrying out corporate social responsibility consistently and continuously.

Independency

We are committed to run the Company independently and in accordance to the prevailing regulations in force, ensuring that all decisions are taken objectively, independent from certain interests, conflicts of interest and any influence or pressure.

Fairness and Equality

In carrying out its activities, the Company always pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principle of fairness and equality in conformity with their respective benefits and contribution to the Company. The principle is reflected in the equal treatment for all stakeholders, providing equal opportunity to all stakeholders to give inputs and express opinions in the interest of the Company, providing equal access to information in accordance with the principle of disclosure, as well as providing equal opportunity in employee hiring, career development and performance evaluation without regard of the employees' ethnicity, religion, race, intergroup, gender and physical characteristics.

FOUNDATION

The Company's GCG practices are based on its articles of association and the generally accepted guidelines. We are committed to implementing the best GCG practices to improve the performance of the Company. This is to ensure the creation public trust and the general welfare of all stakeholders.

Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan Objectives of Corporate Governance Practices

Penerapan praktik GCG sejalan dengan visi dan misi Perseron untuk menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia yang memberi sumbangan yang berarti bagi pembangunan bangsa.

Kami menerapkan kelima prinsip tata kelola perusahaan yang baik di setiap jenjang dan aktivitas Perusahaan untuk memberdayakan setiap elemen Perusahaan serta memastikan agar setiap keputusan diambil dengan mempertimbangkan nilai-nilai moral tertinggi serta dalam kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku demi mewujudkan perusahaan yang berkelanjutan.

The application of GCG practices is in line with the Company's vision and mission to become the leading property company in the country and to play a vital role in the development of the nation.

We apply the five principles of good corporate governance at every level and activity of the Company to empower each element of the Company and ensure that every decision is taken based on high moral values and in compliance with the prevailing laws and regulations, to create a sustainable company.



Qbig, BSD City

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan The Implementation of Corporate Governance

Kebijakan Tata Kelola Perusahaan

Prinsip-prinsip GCG ditetapkan untuk menjadi tuntunan sikap dan perilaku bagi segenap jajaran Perusahaan, termasuk pegawai dan pemangku kepentingan. Untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG tersebut, kami telah menetapkan kebijakan-kebijakan pokok Perusahaan, yakni Integritas Bisnis, Kode Etik, Standar Akuntansi dan Benturan Kepentingan. Kami juga menerapkan sistem remunerasi, keterbukaan informasi, pedoman transaksi dengan pihak-pihak berelasi, serta larangan pemberian dan penerimaan hadiah dan donasi. Kebijakan-kebijakan ini dijelaskan secara rinci di bawah ini:

Corporate Governance Policies

The principles of GCG are established as guidance for attitudes and behavior within all levels in the Company, including staff and stakeholders. To apply these GCG principles, we set the Company's policies, i.e. Business Integrity, Code of Ethics, Accounting Standards and Conflicts of Interest. In addition, we also apply the remuneration system, information disclosure and guidelines for transactions with related parties, also the prohibition of giving and receiving of gifts and donations. The Company's main policies are summarized below:

Integritas Bisnis menjadi kunci dalam menjalankan aktivitas bisnis dan menjaga hubungan baik antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan, serta upaya untuk meningkatkan nilai saham dalam jangka panjang.

Kode Etik menjadi landasan untuk penerapan GCG secara konsisten dan berkelanjutan. Kode Etik Perusahaan dijadikan acuan oleh seluruh organisasi dan segenap karyawan Perusahaan. Kode Etik yang berlaku efektif pada tanggal 1 April 2013 berdasarkan surat No. HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013 merupakan panduan mengenai etika perilaku kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggung jawab oleh seluruh Dewan Komisaris, Direksi dan pegawai. Pedoman Kode Etik disusun dan digunakan untuk mempengaruhi, membentuk, mengatur, dan bertingkah laku secara konsisten dengan menunjung tinggi etika, yaitu sadar etika, berpikir etis dan berperilaku etis.

Standar Akuntansi yang dapat dipertanggungjawabkan menjadi dasar bagi sistem keuangan Perusahaan dan menjadi salah satu bukti penerapan GCG. Kami menerapkan kebijakan akuntansi untuk setiap transaksi keuangan dan perubahan aset. Kebijakan ini menjamin bahwa semua transaksi keuangan tercatat secara akurat sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Untuk menyiapkan laporan keuangan sesuai standar tersebut, kami selalu melakukan pembaharuan kebijakan akuntansi agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Seluruh bagian organisasi yang bertanggung jawab atas fungsi-fungsi keuangan dituntut untuk memahami dan menjalankan kebijakan Perusahaan bidang keuangan secara konsisten serta memperlakukan informasi keuangan sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Benturan Kepentingan didefinisikan sebagai situasi dimana pihak-pihak internal dalam Perusahaan memiliki kepentingan pribadi, yang dapat mempengaruhi objektivitas pekerjaannya. Aturan mengenai hal ini diterapkan secara tegas, yang mana setiap unsur Perusahaan wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan dan tidak boleh membiarkan transaksi bisnis atas nama Perusahaan dipengaruhi atau bahkan dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau keluarga. Karyawan wajib senantiasa menghindari situasi di mana kepentingan pribadi akan atau mungkin dapat berbenturan dengan kepentingan Perusahaan. Bilamana terdapat situasi di mana benturan kepentingan tak terelakkan, maka situasi dan benturan kepentingan tersebut harus dilaporkan secara tertulis kepada pihak-pihak yang terkait. Penerapan peraturan ini menjamin seluruh organ Perusahaan terhindar dari

Business Integrity is vital in running our business also maintaining good relations between the Company and stakeholders, as well as to increase the value of the stocks in the long term.

Code of Ethics serves as the foundation for consistent and continuous GCG implementation. The Company's Code of Ethics is used as a reference of the organization and employees of the Company. The Code of Ethics took effect on April 1st, 2013 under No. HC-00.01 dated March 28th, 2013 covers instructions/guidelines on ethical conduct of work that must be followed and implemented professionally and responsibly by the entire Board of Commissioners, Directors and employees. Guidelines on code of ethics are compiled and used to influence, shape, organize and behave consistently by upholding the ethics, i.e. ethical sensibility, ethical reasoning and ethical conduct.

Accounting Standards that can be accounted for are the foundation for the Company's financial reporting system, thus becoming a proof of the implementation of GCG. We apply an accounting policy that includes all financial transactions and changes in assets. This ensures that all financial transactions are accurately recorded in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

To prepare financial statements according to those standards, we always improve our accounting policy to meet the Indonesian Financial Accounting Standards. Each person in the organization responsible for financial functions is required to understand and consistently implement the Company's policy in finance and treat the financial information in conformity with their respective authorities.

Conflict of Interests is defined as a situation where internal parties of the Company have personal interests, which may affect the objectivity of their work. The Company strictly applies the regulations on it, whereas each element of the Company is to prioritize the interests of the Company and shall not allow the business transactions conducted on behalf of the Company be influenced, or even seem to be influenced by personal or family's interests. They always must avoid situations where their personal interests will be in conflict or will likely conflict with the Company's interests. In a situation where a conflict of interest is inevitable, then the situation and conflict of interest must be reported in writing to the parties concerned. The application of this regulation guarantees that all organs within the Company will be prevented from being dominated by one party over another, and will be free from influence and pressure so

dominasi salah satu pihak atas pihak lain, serta bebas dari pengaruh dan tekanan sehingga pengambilan keputusan obyektif atas transaksi yang mengandung benturan kepentingan dapat dilakukan.

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi di dalam Perusahaan merupakan hal yang tak terelakkan. Kami memiliki transaksi dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa dengan Perusahaan, seperti perusahaan-perusahaan di bawah Grup Sinar Mas dan perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kepengurusan yang sama dengan dan/atau berasal dari Perusahaan. Transaksi dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa tersebut dilakukan secara transparan dan wajar sehingga kepentingan pemegang saham dan Perusahaan tidak dirugikan.

Larangan Pemberian dan Penerimaan Hadiah dan Donasi diterapkan untuk menjaga independensi, integritas dan menghindari benturan kepentingan. Kami melarang siapa pun, di dalam maupun di luar Perusahaan, untuk menerima atau memberi hadiah dan donasi dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Kami meyakini bahwa ketentuan ini akan memperkuat integritas Perusahaan dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap Perusahaan.

Remunerasi ditetapkan berdasarkan asas kewajaran dan kinerja yang dievaluasi secara teliti oleh setiap pihak yang terkait. Sistem ini diterapkan baik bagi Dewan Komisaris, Direksi maupun seluruh karyawan Perusahaan.

Keterbukaan Informasi diterapkan dengan menyajikan informasi sesuai dengan klasifikasi yang sejalan dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Informasi yang tidak bersifat rahasia dapat dipublikasikan dan diakses oleh masyarakat melalui berbagai sarana dan fasilitas yang ada. Kami menyediakan dan membagikan informasi yang harus segera disampaikan kepada para pemangku kepentingan untuk mempercepat proses pengambilan keputusan.

Sosialisasi Kebijakan Tata Kelola Perusahaan

Secara rutin, kebijakan tentang praktik tata kelola perusahaan yang baik disebarluaskan secara internal melalui portal internal, pengiriman surat elektronik kepada seluruh karyawan (*email blast*), dan pada kegiatan Orientasi Karyawan Baru.

Konsistensi Implementasi Tata Kelola Perusahaan

Kami meyakini bahwa GCG adalah sebuah sistem yang dinamis dan harus terus diperkuat dan diperbaharui agar sejalan dengan perubahan bisnis dan lingkungan usaha. Penerapan GCG terintegrasi dengan pengelolaan

that the decisions on the transactions that is burdened by conflicts of interest can be made objectively.

Transaction with Related Parties in the Company is inevitable. The Company has transactions with the parties who have special relationship with the Company, i.e. the companies under Sinar Mas Group and other companies that have the same management with and/or are derived from the Company. The transactions with those parties are conducted transparently and so that the interests of the Shareholders and of the Company are not harmed.

Prohibition of the Giving and Receiving of Gifts and Donations is implemented to maintain independence and integrity, as well as to prevent conflicts of interest. We apply a rule of prohibition for anyone, both within and outside the Company, to receive or to give gifts and donations in running daily operations. We believe that this prohibition will assert the Company's integrity and enhance the public trust in the Company.

Remuneration is determined based on fairness and performance that is carefully evaluated by each party concerned. This system is applied to all including the Board of Commissioners, Directors and all employees of the Company.

Information Disclosure is implemented by presenting information in accordance with the classification that is in line with the provisions of the Company's articles of association and the prevailing laws and regulations. Confidential information may be published and be made accessible to the public through various means and facilities. We provide and share the information that must be promptly communicated to the stakeholders to accelerate decision-making process.

Corporate Governance Policy Socialization

Policies on good corporate governance practices are regularly disseminated internally through our internal portal, email blasts, as well as during the New Employee Orientation program.

Consistent Implementation of Corporate Governance

We believe that GCG is a dynamic system that must continue to be reinforced and renewed to keep up with changes in the business environment. The implementation of GCG is integrated with compliance management, risk management

kepatuhan, manajemen risiko, dan pengendalian internal. Praktik ini menuntut kami untuk mampu mengelola GCG yang sejalan dengan pengelolaan kinerja bisnis.

Arah, Kebijakan Strategis, Peta Jalan dan Penguatan Tata Kelola Perusahaan

Arah dan kebijakan strategis Perusahaan dalam melaksanakan praktik GCG mengacu pada peraturan perundang-undangan berlaku yang secara teratur selalu diperbarui dan disesuaikan dengan perkembangan terkini. Pembaruan ini juga termasuk pemenuhan kaidah ASEAN Corporate Governance Scorecard.

Kami meyakini bahwa kepatuhan yang konsisten serta penyempurnaan berkelanjutan akan menghasilkan peningkatan kualitas menuju praktik-praktik terbaik GCG serta mendorong implementasi dan penguatannya. Dari tahun ke tahun, berbagai penyempurnaan yang telah dilaksanakan, termasuk:

Implementasi Sistem Pelaporan atas Pelanggaran

Kami telah selesai melakukan kajian mendalam atas sistem pengaduan yang telah kami jalankan beberapa tahun terakhir. Kami menghasilkan sistem pelaporan atas pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) terpadu. Penerapan WBS ini mulai kami jalankan pada 5 Maret 2013 sebagai bagian dari upaya peningkatan praktik GCG. Kami telah melakukan sosialisasi WBS kepada seluruh level organisasi di perusahaan, dari pemegang saham hingga karyawan.

Implementasi Manajemen Risiko

Kami telah merampungkan kajian mendalam atas parameter dan mitigasi profil risiko Perusahaan, termasuk sistem evaluasi dan prioritas rencana penanganan risiko untuk setiap risiko teridentifikasi Perusahaan. Penerapan Manajemen Risiko telah kami jalankan mulai tanggal 1 Agustus 2013 berdasarkan Piagam Manajemen Risiko No. ERM-01 tanggal 15 Juli 2013. Manajemen risiko akan melindungi kepentingan para pemangku kepentingan melalui pendekatan yang sistematis untuk mengevaluasi dampak dari risiko terhadap proses, aktivitas, produk dan jasa, serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko dan kontrol.

Implementasi Kerangka Manajemen Krisis (KMK)

Kami telah selesai melakukan kajian mendalam atas KMK yang merupakan suatu perangkat prosedur untuk memastikan kecukupan dari langkah-langkah yang perlu dilakukan untuk mengidentifikasi, menganalisis dan menanggapi dampak merugikan dari kejadian gangguan, mempertahankan strategi pemulihan yang tepat dan

and internal control. This practice requires us to manage GCG in line with business performance management.

Corporate Governance Strategic Direction, Policies, Road Map and Reinforcement

The Company's strategic direction and policies in implementing GCG practices refers to existing legislations which are constantly updated and adjusted to adopt with latest developments. This is also in fulfillment of the rules stipulated in the ASEAN Corporate Governance Scorecard.

We believe that adherence to the above and continuous improvement will lead towards greater improvement towards best GCG practices and sustain its implementation and reinforcement. Over the years, a number of improvements have been implemented, including:

Implementation of Whistleblower System

We have completed an in-depth study on the whistleblowing system that we have been applying for the last several years. We have created an integrated whistleblowing system (WBS). We first applied the WBS on March 5th, 2013 as part of efforts to improve GCG practices. We have disseminated information about WBS to all levels of the corporate organization from shareholders to employees.

Implementation of Risk Management

We have completed an in-depth study on the parameters and mitigation of the risk profile of the Company, including a system of evaluation and prioritization of risk management plans for each of the identified risks of the Company. We have been applying Risk Management since August 1st, 2013 based on the Risk Management Charter No. ERM-01 dated July 15th, 2013. This risk management will protect the interests of the stakeholders through a systematic approach of evaluating the impacts of risks on the processes, activities, products and services as well as improving the effectiveness of the risk management and control.

Implementation of Crisis Management Plan (CMP)

We have completed an in-depth study on CMP, which is a set of procedures to ensure the adequacy of steps that need to be done to identify, analyze and respond to the adverse effects of disturbances, maintain proper recovery strategies and provide overall coordination of the organization's response to the crisis in a timely and effective manner. We

menyediakan koordinasi menyeluruh terhadap tanggapan organisasi terhadap krisis secara tepat waktu dan efektif. Penerapan KMK ini telah kami jalankan mulai tanggal 1 November 2014 berdasarkan Pedoman Kerangka Manajemen Krisis No. ERM-03 tanggal 24 November 2014.

Implementasi IT Disaster Recovery Plan (ITDRP)

Kami telah menyelesaikan kajian mendalam atas ITDRP yang menggambarkan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan Teknologi Informasi. Pedoman IT *Disaster Recovery Plan* No. ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 telah kami jalankan mulai tanggal 18 Desember 2014.

Kajian untuk Pembaharuan Kebijakan GCG

Kami terus berusaha melakukan kajian untuk membarui konsep dan peraturan yang ada untuk meningkatkan efektivitas penerapan GCG.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Struktur tata kelola Perusahaan mengikuti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-Undang Perseroan Terbatas). Struktur tersebut terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Struktur ini ditetapkan guna memastikan pelaksanaan prinsip GCG secara sistematis, serta penentuan yang jelas tentang peran dan tanggung jawab masing-masing. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kesetaraan guna memastikan keberlanjutan usaha Perusahaan dengan memperhatikan para pemangku kepentingan.

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perusahaan. RUPS merupakan forum bagi para pemegang saham untuk memformulasikan keputusan-keputusan penting dengan memperhatikan kepentingan Perusahaan, serta mempertimbangkan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan serta semua ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Dewan Komisaris dan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab atas kelangsungan usaha perusahaan dalam jangka panjang. Pengelolaan Perusahaan dilakukan oleh Direksi, sementara Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan perusahaan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi terhadap visi, misi, dan nilai-nilai Perusahaan.

have been applying CMP since November 1st, 2014 based on the Crisis Management Plan Guidelines No. ERM-03 dated November 24th, 2014.

Implementation of IT Disaster Recovery Plan (ITDRP)

We have completed an in-depth study on ITDRP that provides the framework, strategies and guidelines to restore infrastructure and facilities from disorders that leads to disruption and effects on Information Technology services. We have been applying the IT Disaster Recover Plan Guidelines No. ERM-04 dated December 16th, 2014 since December 18th, 2014.

Review for The Renewal of GCG Policy

We continue in reviewing to upgrade the existing concept and rules for a more effective implementation of the GCG.

Corporate Governance Structure

The Company's corporate governance structure follows the Law of the Republic of Indonesia No. 40 Year 2007 regarding Limited Company (Law of Limited Company). The structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners and the Directors. This structure is set to ensure systematic implementation of GCG principles and clear definition of roles and responsibilities. In carrying their duties, the GMS, Board of Commissioners and the Directors are guided by the transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness principles to ensure the sustainability of the Company's business by taking into account the interests of all stakeholders.

GMS serves as the highest body within the Company's governance structure. It serves as the forum for shareholders to formulate important decisions by considering the best interests of the Company, and taking into account the requirements set in the Company's Articles of Association and all prevailing laws and regulations.

The Board of Commissioners and Directors are collectively responsible for the sustainability of the company's business in the long term. The management of the Company is carried out by the Directors, whereas the Board of Commissioners is responsible for conducting oversight on performance of the Company's management. Therefore, the Boards of Commissioners and Directors need to have a compatible perception regarding the Company's Vision, Mission and values.

Guna membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Perusahaan telah membentuk 4 komite, yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Selain itu, Perusahaan telah membentuk unit-unit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko, yang bertugas membantu Direksi dalam menjalankan tugas-tugas GCG.

To assist the implementation of the Board of Commissioners' supervisory functions, the Company has formed 4 different committees, namely the Audit Committee, as well as the Nomination and Remuneration Committee.

In addition, the Company has also established the Corporate Secretary, Internal Audit and Risk Management Units, tasked with assisting the Directors in performing its GCG duties.



Artist Impression of Nashville, Kota Wisata

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Perusahaan juga telah menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dari Otoritas Jasa Keuangan, sebagai berikut:

Implementation Of Corporate Governance Guideline Of Public Company

The Company has also adopted the principles of corporate governance in accordance with the Corporate Governance Guideline of Public Company from the Financial Services Authority, as follows:

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<p>Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).</p> <p>Improving the value of General Meeting of Shareholders (GMS) management</p>	<p>1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.</p> <p>Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.</p>	<p>Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara (voting) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Prosedur voting dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS No 5 huruf (b) di dalam Laporan Tahunan ini.</p> <p>The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No 5 (b) in this</p>	Comply
	<p>2. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam RUPS Tahunan (RUPST).</p> <p>Members of the Board Commissioners and the Directors attend the GMS for fiscal year 2016 (AGMS).</p>	<p>Jumlah Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 23 Mei 2018 masing-masing adalah sebanyak 60% dan 87,5%.</p> <p>The number of the Board of Commissioners and the Directors which attended the AGMS dated May 23rd, 2018, were 60% and 87.5% respectively.</p>	Explain
	<p>1. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun.</p> <p>A summary of minutes of GMS is available at the website at least 1 year</p>	<p>Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Corporate Governance.</p> <p>The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.</p>	Comply

PRINSIP 1 | Principle 1

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<p>Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.</p> <p>Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors.</p>	<p>1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor.</p> <p>To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.</p>	<p>Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui:</p> <p>The Company's rules in communicating with shareholders and investors are via:</p> <p>a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (<i>news release</i>), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:</p> <p>Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengakses berita rilis (<i>news release</i>) dengan berlangganan (<i>subscribe</i>) ke alamat email Christy.Grassela@sinarmasland.com. • Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs IDX www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. • Accessing news release by subscribing to Christy.Grassela@sinarmasland.com • Accessing disclosure of information and press release via IDX site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com <p>b. Komunikasi langsung melalui <i>Analyst Meeting</i>, <i>conference call</i>, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, <i>road show</i>.</p> <p>Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, domestic and global investor meeting forum, public exposure, roadshow.</p>	Comply

PRINSIP 2 | Principle 2

<p>2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Post the policy on communications of a Public Company at the website.</p>	<p>Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan. The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.</p>	<p>Comply</p>
--	---	---------------

Prinsip <i>Principle</i>	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
<p>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. Strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners.</p>	<p>1. Penentuan Jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considering the company's conditions.</p>	<p>Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the Board of Commissioners.</p>	<p>Comply</p>
<p>PRINSIP 3 Principle 3</p>	<p>2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners considers the required variety of skills, knowledge and experience.</p>	<p>Komposisi anggota Dewan Komisaris Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota Dewan Komisaris telah berpengalaman dalam bidang industri real estate selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's needs, 3 (three) of the members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) members of the Independent Commissioners are academics in Economics and are experienced in supervising the management policy and counselling the Directors.</p>	<p>Comply</p>

Prinsip <i>Principle</i>	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
<p>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Improving the quality of duty and responsibility of the Board of Commissioners.</p>	<p>1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a policy to self-assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Dengan dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi ("KNR"), Dewan Komisaris telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada KNR yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris. Assisted by the Nomination and Remuneration Committee ("NRC"), the Board of Commissioners has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Board of Commissioners.</p>	<p>Comply</p>
<p>PRINSIP 3 Principle 4</p>	<p>2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</p>	<p>Kebijakan Penilaian Sendiri Perusahaan telah diputuskan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi The Nomination and Remuneration Committee has made decision on the Company's Self-Assessment Policy</p>	<p>Comply</p>

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PRINSIP 4 Principle 4</p>	<p>3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</p>	<p>Mengacu kepada Anggaran Dasar Perusahaan, anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Dewan Komisaris yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah anggota Dewan Komisaris yang terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Dewan Komisaris akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. As stipulated to the Company's Articles of Association, a member of the Board of Commissioners who is not eligible to become a member of the Board of Commissioners mentioned in the Articles of Association shall be involved in a financial crime, his position as Board of Commissioners shall be null and void. If the member of the Board of Commissioners resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</p>	Comply
	<p>4. Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee (NRC) sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.</p>	<p>Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors</p>	Explain
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PRINSIP 5 Principle 5</p> <p>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. Strengthen the membership and composition of Directors</p>	<p>1. Penentuan Jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Directors considering the company's conditions and effectiveness in decision making.</p>	<p>Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least</p>	Comply
	<p>2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.</p>	<p>Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan, 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estate. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs, 8 (eight) of the members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.</p>	Comply

- | | | |
|--|--|--------|
| <p>3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.</p> | <p>Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda-tangani oleh Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.</p> <p>The Company has 1 (one) Director who supervises and has the skills and/or experience of more than 25 years in accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.</p> | Comply |
|--|--|--------|

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<p>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung-jawab Direksi Improving the quality of duty and responsibility of the Directors.</p>	<p>1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.</p> <p>2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</p> <p>3. Direksi mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</p>	<p>Dengan dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi ("KNR"), Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada KNR yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi. Assisted by the Nomination and Remuneration Committee ("NRC"), the Directors has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.</p> <p>Kebijakan Penilaian Sendiri Perusahaan telah diputuskan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi The Nomination and Remuneration Committee has made decision on the Company's Self-Assessment Policy</p> <p>Mengacu kepada Anggaran Dasar Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai anggota Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. As stipulated to the Company's Articles of Association, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the Articles of Association shall be involved in a financial crime, his position as member of the Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS</p>	<p>Comply</p> <p>Comply</p> <p>Comply</p>

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<p>Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. Improving corporate governance aspect through stakeholder's participation.</p>	<p>1. Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading. To have a policy to prevent Insider Trading.</p>	<p>Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No. HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia. The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No. HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.</p>	Comply
	<p>2. Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. To have a policy of Anticorruption and Anti-Fraud.</p>	<p>Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. The Company, currently has a policy of Anti-corruption and Anti-Fraud.</p>	Comply
	<p>3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.</p>	<p>Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor. The Company, currently has a policy regarding vendor selection.</p>	Comply
	<p>4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. To have a Policy on the fulfilment of creditors' rights.</p>	<p>Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami. The Company, currently has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.</p>	Comply
	<p>5. Memiliki kebijakan whistleblowing system. To have a whistleblowing system.</p>	<p>Perusahaan telah menjalankan kebijakan system whistleblowing efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. The Company has effectively started implementing a whistleblowing system policy on March 5th, 2013.</p>	Comply
	<p>6. Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. To have a Policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.</p>	<p>Perusahaan, saat ini telah memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. The Company, currently has a long-term incentives policy to the Directors and employees.</p>	Comply

PRINSIP 8 Principle 8	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
	<p>Meningkatkan keterbukaan Informasi. Improving the implementation information disclosure.</p>	<p>1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs-web sebagai media keterbukaan informasi. To use information technology more widely other than a website as a medium of information disclosure.</p>	<p>Perusahaan juga aktif dalam berbagai sosial media sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem mailing-list sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. We are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication for investors.</p>	<p>Comply</p>
		<p>2. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Reports of Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.</p>	<p>Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2019 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Company's 2019 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.</p>	<p>Comply</p>



Artist Impression of Aerium Apartment, Jakarta

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, wewenang ini hanya diberikan kepada RUPS dan tidak diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi.

Pada tahun 2019, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2018 (RUPST) dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019 di Indonesia Convention Exhibition (ICE), lantai 1, Ruang Garuda 6AB, Jl Boulevard BSD Barat, Office Park No. 1, BSD City, Tangerang 15339, Indonesia.

RUPST

RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham dengan jumlah sebesar 14.985.872.360 saham, mewakili 77,86% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 19.246.696.192 saham. Dengan demikian, ketentuan kuorum RUPST sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan telah terpenuhi dan penyelenggaraan RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

Adapun tahapan penyelenggaraan RUPST tahun buku 2018 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, pada hari Senin, tanggal 8 April 2019 kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui surat Perusahaan No.030/IR-CS/BS/IC/2019. *)
2. Penyampaian Bukti Iklan Pemberitahuan RUPST, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan website BEI, yang semuanya diiklankan pada hari Senin, tanggal 15 April 2019. *)
3. Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan RUPST, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, yang diiklankan pada hari Selasa, tanggal 30 April 2019. *)
4. Pelaksanaan RUPST pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019. *)
5. Hasil RUPST disampaikan melalui Ringkasan Risalah RUPST, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, yang semuanya terbit pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2019. Bukti iklan telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui surat Perusahaan No.061/IR-CS/BS/IV/2019. *)

*) Informasi ini juga tersedia di situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest decision-making forum in the Company. In accordance with the Articles of Association and the prevailing legislations, the authority is given only to the GMS and not to the Board of Commissioners or Directors.

In year 2019, the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2018 (AGMS) was held on Thursday, dated May 23rd, 2019 at Indonesia Convention Exhibition (ICE), 1st floor, Ruang Garuda 6AB, Jl Boulevard BSD Barat, Office Park No. 1, BSD City, Tangerang 15339, Indonesia.

AGMS

The AGMS was attended by shareholders and proxies who in total held 14,985,872,360 shares, representing 77.86% of the total shares issued and fully paid amounting to 19,246,696,192 shares. Thus, the provisions of the AGMS quorum, as stipulated in the Company Articles of Association, were fulfilled and the AGMS was legitimate and could take binding decisions.

Following are the implementation stages of the AGMS for fiscal year 2018:

1. Notice of Implementation of the AGMS, on Monday, dated April 8th, 2019 to Financial Services Authority (FSA) and Indonesia Stock Exchange (IDX) by Company letter No.030/IR-CS/BS/IV/2019. *)
2. Submission of Advertisement for AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website respectively, all is advertised on Monday, dated April 15th, 2019. *)
3. Submission of Advertisement invitation for the AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website respectively, advertised on Tuesday, dated April 30th, 2019. *)
4. AGMS implementation on Thursday, dated May 23rd, 2019. *)
5. Results of AGMS was delivered through Summary of Minutes of the AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website respectively on Monday, dated May 27th, 2019. Notice of submission of advertisement had been sent to FSA and IDX by Company letter No.061/IR-CS/BS/IV/2019. *)

*) This information is also available on the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

RUPST dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPST pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Pimpinan RUPST memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan pada setiap mata acara rapat melalui formulir pertanyaan. Detil tata cara pengajuan pertanyaan dalam RUPST dapat dibaca pada bagian yang akan disampaikan selanjutnya, Tata Tertib RUPS No 3.

Tata Tertib RUPST

Tata Tertib RUPST adalah sebagai berikut:

1. Pasal 13 ayat 1 Anggaran Dasar Perusahaan, Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris Perusahaan sebagai Ketua Rapat.
2. Semua agenda Rapat akan dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
3. Setelah selesai membahas setiap agenda Rapat, kepada para pemegang saham atau kuasanya diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul, atau saran yang berhubungan dengan agenda rapat yang dibicarakan, dengan prosedur sebagai berikut:
 - a. Hanya para pemegang saham Perusahaan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 29 April 2019, atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat dalam Rapat ini.
 - b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapatnya diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan formulir pertanyaan. Pada formulir itu harus dicantumkan nama, alamat, jabatan, nama perusahaan yang diwakilinya, jumlah saham yang dimiliki atau diwakilinya, serta pertanyaan atau pendapatnya. Formulir pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat.
 - c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapannya satu persatu dan Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan.

The AGMS was led by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners, who first read out the AGMS order, which became part of the minutes. The AGMS Chairman provided an opportunity to the shareholders or their proxies to ask queries on any agenda item via enquiry form. Details of the rules of asking queries in the AGMS can be read in the following section, The Rules of GMS No. 3.

Rules of the AGMS

The Rules of the AGMS are as follows:

1. Article 13 paragraph 1 of the Articles of Association of the Company states that the Meeting shall be presided over by Commissioner of the Company as the Chairperson of the Meeting.
2. Agenda of the Meeting shall be continuously discussed.
3. After every agenda of the Meeting has been discussed, the shareholders or their proxies shall be provided with the opportunity to put forward questions, opinions, suggestions or recommendations in relation to the discussed meeting agenda with the procedure as follows:
 - a. Only shareholders of the Company or their proxies, whose names are recorded in the Register of Shareholders as of April 29th, 2019, as evidenced by a valid power of attorney, are entitled to ask questions and/or to state opinions in this Meeting.
 - b. The shareholders or their proxies who want to ask questions and/or express opinions shall be requested to raise their hands so that the officer can give them the enquiry form. The form shall contain the name, address and position of the relevant shareholder as well as the name of the company that he/she owns or represents and his or her questions or opinions. The enquiry form will be picked by the officer and submitted to the Chairperson/Presiding Officer of the Meeting.
 - c. The Chairperson/Presiding Officer of the Meeting will give his answers or responses one by one and the Chairperson/Presiding Officer of the Meeting may ask for assistance from a Director or appoint another party to answer questions orally.

4. Semua keputusan dibuat berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
5. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara.
6. Tiap-tiap saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham, maka dia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. Tata cara pemungutan suara dalam RUPST dapat dibaca pada bagian atas paragraf ini, Tata Tertib RUPST No. 5 huruf (b).

Jumlah Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada RUPST masing-masing adalah sebanyak 80% dan 87,5%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. **Bapak Yoseph Franciscus Bonang**
(Komisaris)
2. **Bapak Teddy Pawitra**
(Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi)
3. **Ibu Susiyati Bambang Hirawan**
(Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit)

Keterangan:

Bapak Muktar Widjaja selaku Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

DIREKSI

1. **Bapak Franciscus Xaverius RD**
(Presiden Direktur)
2. **Ibu Lie Jani Harjanto**
(Direktur)
3. **Bapak Hermawan Wijaya**
(Direktur)
4. **Bapak Petrus Kusuma**
(Direktur)
5. **Bapak Syukur Lawigena**
(Direktur)

4. All resolutions shall be made based on deliberation for consensus.
5. If a resolution based on deliberation for consensus is not reached.
6. Every stock share shall give its holder the right to cast 1 (one) vote. In case one shareholder owns more than 1 (one) share, he/she shall only be requested to cast 1 (one) vote and such vote shall represent all the shares that he/she owns or represents.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., Notary in Tangerang City as an independent party to count and/or validate the votes in each AGMS agenda. The procedure of voting in the AGMS can be read in above paragraph, The Rules of AGMS No. 5 (b).

Number of members of the Board of Commissioners and Directors which attended the AGMS were 80% and 87,5%, respectively with the following attendance record:

Board of Commissioners

1. **Mr. Yoseph Franciscus Bonang**
(Commissioner)
2. **Mr. Teddy Pawitra**
(Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee)
3. **Mrs. Susiyati Bambang Hirawan**
(Independent Commissioner and Chairwoman Audit Committee)

Note:

Mr. Muktar Widjaja as the President Commissioner of the Company were unable to attend because he had to attend another important meeting that couldn't be represented by proxy.

DIRECTORS

1. **Mr. Franciscus Xaverius RD.**
(President Director)
2. **Mrs. Lie Jani Harjanto**
(Director)
3. **Mr. Hermawan Wijaya**
(Director)
4. **Mr. Petrus Kusuma**
(Director)
5. **Mr. Syukur Lawigena**
(Director)

6. Bapak Liauw Herry Hendarta
(Direktur)

7. Ibu Monik William
(Direktur Independen)

Keterangan:

Bapak Michael Widjaja selaku Wakil Presiden Direktur, berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

Tabel berikut menguraikan agenda RUPS tahun fiskal 2018, serta keputusan-keputusan yang disetujui, hasil pengambilan suara, serta status tindak lanjut masing-masing keputusan:

6. Mr. Liauw Herry Hendarta
(Director)

7. Mrs. Monik William
(Independent Director)

Note:

Mr. Michael Widjaja as Vice President Director was unable to attend because he had to attend another important meeting that couldn't be represented by proxy.

The following table outlines agenda of the AGMS for fiscal 2018, as well as the approved resolutions, voting results and the follow-up status of each resolution:

No	Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
1.	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan untuk Tahun Buku 2018. Approval of the Annual Report, Financial Report and endorsement of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2018.	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2018; Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen No. 00112/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/II/2019 tanggal 15 Februari 2019, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian"; Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2018; dan Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung-jawab sepenuhnya ("acquit et decharge") kepada: <ul style="list-style-type: none"> Para Anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan dan Para Anggota Dewan Komisaris Perusahaan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan, yang dijalankan selama tahun buku 2018, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan tahun buku 2018. 	<p>Setuju: 14.943.056.940 suara (99,71%)</p> <p>Tidak setuju: nihil</p> <p>Abstain: 42.815.420 suara (0.29%)</p> <p>Agree: 14,943,056,940 shares (99,71%)</p> <p>Disagree: none</p> <p>Abstain: 42,815,420 shares (0.29%)</p>	<p>Dilaksanakan pada RUPST 23 Mei 2019.</p> <p>Held during AGMS on May 23rd, 2019.</p>

No	Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
		<ol style="list-style-type: none"> 1. To approve the Company's annual report for the financial year 2018 2. To approve that the Company's financial statements for the fiscal year 2018 have been audited by Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report No. 00112/2.1090/AU.1/03/1284-3/1/II/2019 dated February 15th, 2019 with an "Unqualified" opinion. 3. To ratify the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year 2018; and 4. Provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to: <ul style="list-style-type: none"> • Members of the Directors in the performance of duties and responsibilities in accordance to the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court of justice, and • Members of the Board of Commissioners in the performance of duties and oversight responsibilities on the management of the Company and its business, and duties and responsibilities in providing advice to the Directors, assisting the Directors and approving the Directors, which is carried out during the financial year 2018, as far as the duties and responsibilities reflected in the annual report, annual financial report and monitoring report by the Board of Commissioner. 		
2.	<p>Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk tahun buku 2018.</p> <p>Determination of the use of Net Income for the financial year 2018.</p>	<p>Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2018, yaitu sebesar Rp1.293.850.222.563,- (satu triliun dua ratus sembilan puluh tiga miliar delapan ratus lima puluh juta dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus enam puluh tiga Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 Anggaran Dasar Perusahaan dan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas; b. sebesar Rp1.291.850.222.563,- (satu triliun dua ratus sembilan puluh satu miliar delapan ratus lima puluh juta dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus enam puluh tiga Rupiah) akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan. <p>Allocate the net profit for the financial year 2017, which amounted to IDR4,920,228,055,346 (four trillion nine hundred twenty billion two hundred twenty eight million fifty five thousand three hundred forty six Rupiah) with details as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. IDR2,000,000,000 (two billion rupiah), set aside as a reserve fund in order to meet the provisions of Article 84 of the Articles of Association, and Article 70 of the Limited Liability Company Act; b. IDR4,918,228,055,346 (four trillion nine hundred eighteen billion two hundred twenty eight million fifty five thousand three hundred forty six Rupiah) will be recorded as retained earnings of the Company for working capital purposes. 	<p>Setuju: 14.980.762.940 suara (99,9659%)</p> <p>Tidak Setuju: 5.039.000 suara (0,0336%)</p> <p>Abstain: 70.420 suara (0,0005%)</p> <p>Agree: 14,980,762,940 shares (99.9659%)</p> <p>Disagree: 5,039,000 shares (0.0336%)</p> <p>Abstain: 70,420 shares (0.0005%)</p>	<p>Telah disisihkan dan dibukukan sebagaimana diputuskan.</p> <p>Had been set aside and recorded as decided.</p>

No	Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
3.	Perubahan Pengurus	<p>Terhitung sejak ditutupnya Rapat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Merubah susunan anggota Direksi, sehingga dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut: Direksi: lihat sheet Direksi Dewan Komisaris: lihat sheet Dewan Komisaris Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perusahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. <p>Effective as of the closing of the Meeting:</p> <ol style="list-style-type: none"> To change the Company's Directors and Board of Commissioners, thus the composition of the Directors and the Board of Commissioners are as follows: The Directors: lihat sheet Direksi The Board of Commissioners: lihat sheet Dewan Komisaris To give power and authority to the Company's Directors to sign the necessary deeds which made by the public notary; to convey the data changes to the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia, to receive an acceptance letter of Company's data changes from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia. 	<p>Setuju: 12.716.389.197 suara (84,856%) Tidak Setuju: 2.268.630.643 suara (15,138%) Abstain: 852.520 suara (0,006%) Agree: 12,716,389,197 shares (84.856%) Disagree: 2,268,630,643 shares (15.138%) Abstain: 852,520 shares (0.006%)</p>	<p>Perubahan susunan pengurus berlaku efektif 23 Mei 2019. Changes in the composition of management effective as of May 23, 2019.</p>
4.	<ol style="list-style-type: none"> Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2019; Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota Dewan Komisaris Perusahaan untuk Tahun Buku 2019. <ol style="list-style-type: none"> Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the financial year 2019; Determination of salary or honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2019. 	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2019; <ol style="list-style-type: none"> Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2019 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2018; dan memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2019. <ol style="list-style-type: none"> Authorize the Board of Commissioners to determine the salary and allowances of members of the Directors for the financial year 2018; <ol style="list-style-type: none"> Specify that the total salary or honorarium and other allowances for the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2018 is at least equal to that received in fiscal year 2017; and Authorize the President Commissioner to determine the amount and distribution of the amount of salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2018. 	<p>Setuju: 14.977.688.930 suara (99,945%) Tidak Setuju: 7.337.810 suara (0,049%) Abstain: 845.620 suara (0,006%) Agree: 14,977,688,930 shares (99.945%) Disagree: 7,337,810 shares (0.049%) Abstain: 845,620 (0.006%)</p>	<p>Gaji dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tahun buku 2019 masing-masing berjumlah Rp42,08 miliar dan Rp41,44 miliar dan telah dibayarkan pada tahun 2019. Total salaries and allowances of members of the Board of Commissioners and the Directors for the fiscal year 2019 respectively IDR42.08 billion and IDR41.44 billion was paid in 2019.</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No	Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
5.	<p>Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2019. The Public Accountant's appointment for the Fiscal Year 2019.</p>	<p>Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019, dengan kriteria sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"); 2. Memiliki pengalaman melakukan audit di perusahaan terbuka. <p>Give authority to the Company's Board of Commissioners for determining Independent Public Accountant which will audit the Company's book for the financial year ended December 31st, 2019, with the following criteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Public Accountant that listed at Financial Service Authority ("FSA"); 2. Having experience to audit a listed company. 	<p>Setuju: 14.459.538.952 suara (96,49%) Tidak Setuju: 379.720.878 suara (2,53%) Abstain: 146.612.530 suara (0,98%) Agree: 14,459,538,952 shares (96.49%) Tidak Setuju: 379,720,878 shares (2.53%) Abstain: 146,612,530 shares (0.98%)</p>	<p>Melalui surat keputusan sirkuler Dewan Komisaris tertanggal 27 Agustus 2019 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019. Laporan penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan posisi 31 Desember 2018 telah disampaikan oleh Perusahaan kepada OJK dalam surat No.080/IR-CS/BSD/IX/2019 tanggal 28 Agustus 2019.</p> <p>By the Company's Circular Letter of the Board of Commissioners dated August 27th, 2019 and by considering the recommendations of the Audit Committee, appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2019. Report of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in the framework of auditing the annual historical financial information as of December 31st, 2019 has been submitted by the Company to FSA under letter No.080/IR-CS/BSD/VII/ 2019 dated August 28th, 2019.</p>
6.	<p>Laporan Susunan Komite Audit</p>	<p>Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 15 April 2019, telah diangkat Komite Audit Perusahaan dengan masa tugas terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tahun buku 2018 (dua ribu delapan belas), sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tahun buku 2021 (dua ribu dua puluh satu), yang akan dilaksanakan paling lambat bulan Juni 2022 (dua ribu dua puluh dua), dengan susunan sebagai berikut:</p> <p>Ketua : Susiyati Bambang Hirawan; Anggota : Herawan Hadidjaja; Anggota : Rusli Prakarsa.</p>	<p>Untuk agenda ini hanya merupakan laporan yang tidak memerlukan pemungutan suara. For this agenda, it was only report that do not require voting procedure.</p>	<p>Laporan susunan Komite Audit Perusahaan diterima pada RUPST tanggal 23 Mei 2019. Report on the composition of the Company's Audit Committee was accepted by the AGMS dated May 23th, 2019.</p>

No	Mata Acara Agenda	Hasil Rapat Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
----	-------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------

Based on the Resolution of the Company's Board of Commissioners dated April 15th, 2019, the Audit Committee of the Company was appointed with term of service since the closing of Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2018, until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2021, which will held in June 2022 at the latest, with the composition as follows:

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, Dewan Komisaris, yang diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, bertugas untuk melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dan memberi masukan kepada mereka untuk memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG yang tepat.

Based on the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners (BoC), appointed and discharged by the GMS, shall manage the policies of the Directors and guide them to ensure the proper implementation of the GCG principles.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran, dan kebutuhan bisnis, total anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the Board members should be at least 3 persons of the nomenclature of the following titles:

- 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

- 1 (one) President Commissioner;
- 1 (one) Vice President Commissioner or more;
- 1 (one) Commissioner or more;
- 1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of total members of the Board are Independent Commissioners.

Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris, termasuk Presiden Komisaris, adalah setara.

The President Commissioner is appointed to manage the activities of the BoC. The rank of each Commissioner as well as the President Commissioner is equal.

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 23 Mei 2019, tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris di tahun 2019, yang terdiri dari 5 (lima) anggota, 2 (dua) di antaranya merupakan Komisaris Independen dengan susunan sebagai berikut:

Based on the resolution of the AGMS on May 23rd, 2019, there was no changes in the Board of Commissioners structure in 2019, which consisted of 5 (five) Commissioners, 2 (two) of whom were Independent Commissioners with the following composition:

Nama Name	Jabatan Title	Persetujuan RUPS GMS Resolution	Domisili Domicile	Masa Jabatan Period
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris President Commissioner	2015	Jakarta	2014 – 2019
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	2015	Jakarta	2014 – 2019
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris Commissioner	2015	Jakarta	2015 – 2019
Teddy Pawitra	Komisaris Independen Independent Commissioner	2015	Jakarta	2014 – 2019
Susiyati Bambang Hirawan	Komisaris Independen Independent Commissioner	2015	Jakarta	2014 – 2019

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara umum wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, independen, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian serta sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan Pasal 75, 76, dan 77. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
- b. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan.
- c. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- d. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
- e. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Duties and Responsibilities of the Board Of Commissioners

The Board of Commissioners in general shall carry out the duties and responsibilities in good faith, independently, full of responsibility and prudence as well as in accordance with the Company's Article of Association Articles 75, 76, and 77. The Board must perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as provide advice to the Directors. The Board of Commissioners' responsibilities are as follows:

- a. Perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as providing advice to the Directors.
- b. Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authorities as stipulated in the law and regulation and Company's Article of Association.
- c. Establish Committees chaired by an Independent Commissioner including Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee and other committees to support the effectiveness of the implementation of BoC's tasks and responsibilities. The Board must ensure that all committees implement their tasks effectively. The Board must conduct evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.
- d. Improve competencies through education and training continuously, be familiar with regulations and have general knowledge especially on economic and property industry.
- e. Each member of the Board of Commissioners is responsible jointly for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of BoC in carrying out their duties, unless it can be proved that the loss was not due to his/her mistakes or negligence; has conducted supervision in good faith, full of responsibility and prudence for the Company's interest and in accordance with the Company's purposes and objectives; does not have conflict of interest over the supervision actions with resulted in losses; and has taken measures to prevent such losses arising or continuing.

Piagam Dewan Komisaris

Pedoman Kerja dan Kode Etik Dewan Komisaris diatur dalam Piagam Dewan Komisaris No. 001/BOC/BSA/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Piagam Dewan Komisaris memuat:

- Landasan hukum;
- Tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan;
- Etika dan nilai Kerja;
- Waktu Kerja;
- Mekanisme Rapat Dewan Komisaris; dan
- Pelaporan dan pertanggungjawaban.

Piagam Dewan Komisaris dapat dilihat melalui situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

Program Pengembangan Dewan Komisaris

Untuk meningkatkan kompetensi dan untuk menunjang pelaksanaan tugas Dewan Komisaris, di tahun 2019 Dewan Komisaris mengikuti berbagai seminar dan program pelatihan dan pembelajaran untuk menyelaraskan pengetahuan dan kompetensi dengan perkembangan industri sebagai berikut:

The Board of Commissioners Charter

The Working Guidelines and Code of Ethics for the BoC are set forth in the Charter for the Board of Commissioners No. 001/BOC/BSA/XII/2015 dated December 7th, 2015. The Charter of the Board of Commissioners shall include:

- Legal foundation;
- Duties and responsibilities and their authority;
- Work ethics and values;
- Working time;
- Mechanism meeting of the BoC; and
- Reporting and accountability.

The Charter of BoC is available of the Company's website: www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

Development Program of the Board of Commissioners

To develop the Board of Commissioners' competence and to support the accomplishment of their duties, in 2019 the Board of Commissioners participated in seminars and training & education programs, to stay abreast with the latest knowledge and competence development in the industry as follow:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	Topik Subject	Tanggal Date
Muktar Widjaja	Seminar Market Outlook 2019 Seminar Market Outlook 2019	21 Februari February
	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachusetts Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August
Teky Mailoa	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachusetts Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August
Yoseph Franciscus Bonang	Common Breaches of the Listing Requirements with Case Studies	21 Maret March
Teddy Pawitra	Belt and Road Initiative - Manfaat bagi Pengembangan Industri di Indonesia Belt and Road Initiative - Benefits for Indonesia' Industry Development	31 Juli July
Susiyati Bambang Hirawan	Belt and Road Initiative - Manfaat bagi Pengembangan Industri di Indonesia Belt and Road Initiative - Benefits for Indonesia' Industry Development	31 Juli July
	15 th Indonesian Palm Oil Conference and 2020 Price Outlook: "Palm Oil Industry: Managing Market, Enhancing Competitiveness"	30 Oktober - 1 November October 30 - November 1

Program Orientasi Dewan Komisaris

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Dewan Komisaris baru, Perusahaan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.

Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dilakukan dengan mengacu Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS.

Sehubungan dengan hal ini, maka sesuai hasil keputusan RUPST Perusahaan pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019, sebagaimana tercantum dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Serpong Damai Tbk No.02 tanggal 18 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, telah memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019, dengan catatan total remunerasi Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2019 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2018.

Remunerasi Dewan Komisaris

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp42,08 miliar dan Rp41,44 miliar.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris.

Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Dewan hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat Dewan Komisaris harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat tersebut.

The Board of Commissioners Orientation Program

The Company has yet any induction program for newly appointed member of the Board of Commissioners. However, if there is a new member appointed to the Board of Commissioners, the Company provides adequate information regarding the Company's business activity and an explanation of the Board of Commissioners' duties and responsibilities.

Policies and Procedures in Determining Remuneration of the Board of Commissioners

The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners is done by referring to Act No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Companies stating that the amount of remuneration is determined by the GMS.

In correlation hereto, in accordance with result of resolutions of the Company's AGMS on Thursday, May 23rd, 2019, as contained in the Declaration of Meeting Decisions of PT Bumi Serpong Damai Tbk No.02 dated June 18th, 2019, made before Notary Syarifudin, a notary public in Tangerang City, has granted authorization to the President Commissioner to determine the amount of remuneration of members of the Board of Commissioners for the fiscal year 2019, with a total remuneration of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2019 is at least the same as received in fiscal year 2018.

Remuneration of the Board of Commissioners

Total remuneration paid to the Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 was IDR42.08 billion and IDR41.44 billion respectively.

Meetings of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners must hold the BoC meeting at least 1 (once) every 2 (two) months and joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. The invitation of the meeting is carried out by 3 (three) Commissioners.

A meeting of the BoC shall only be legal if more than half of the Commissioners are present and/or represented in the meeting.

Decision making in a meeting of the Board of Commissioners shall be deliberated in order to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris sebanyak 5 (lima) kali dan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 4 (empat) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2019, the BoC held a total of 5 (five) times Internal Meetings of the Board of Commissioners and a total of 4 (four) times Joint Meetings with the Directors, with the following attendance record:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi 2019

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors in 2019

Tanggal Date	Agenda Rapat Gabungan Joint Meeting Agenda	Jumlah Kehadiran Dewan Komisaris (5 anggota) Attendance of the Board of Commissioners (5 members)	Jumlah Kehadiran Direksi (8 anggota) Attendance of the Directors (8 members)	Keputusan Rapat Gabungan Joint Meeting Decision
20 Maret March 20 th	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2018. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2018.	100%	100%	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2018 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2018, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.
26 April April 26 th	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan Rencana Anggaran Perusahaan Tahun 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on March 31 st , 2019 and the Company Budget Plan of 2019.	100%	100%	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan Rencana Anggaran Perusahaan Tahun 2019 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on March 31 st , 2019 and the Company Budget Plan of 2019, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.
22 Agustus August 22 nd	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2019.	100%	100%	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2019 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2019, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.
22 November November 22 nd	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2019.	100%	87,5%	Dewan Komisaris menerima Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2019 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2019, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Komisaris 2019 Meeting of Board of Commissioners in 2019

Tanggal Date	Agenda Rapat Dewan Komisaris The Board of Commissioners' Meeting Agenda	Jumlah Kehadiran Dewan Komisaris (5 anggota) Attendance of the Board of Commissioners (5 members)	Keputusan Dewan Komisaris The Board of Commissioners' Decision
20 Maret March 20 th	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2018. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2018.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2018. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2018.
26 April April 26 th	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan Rencana Anggaran Perusahaan Tahun 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on March 31 st , 2019 and the Company Budget Plan of 2019.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan Rencana Anggaran Perusahaan Tahun 2019. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Statements ending on March 31 st , 2019 and the Company Budget Plan of 2019.
22 Agustus August 22 nd	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2019.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2019. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2019.
22 November November 22 nd	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2019.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2019. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Reports ending on September 30 th , 2019.
2 Desember December 2 nd	Pembahasan Rencana Kerja Dewan Komisaris Tahun Buku 2020. Discussion on the Work Plan for the Board of Commissioners for Fiscal Year 2020.	100%	Menyetujui Rencana Kerja Dewan Komisaris Tahun Buku 2020. Approved the Work Plan for Board of Commissioners for Fiscal Year 2020.

Penilaian Atas Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dalam mekanisme RUPST, di mana para pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan kinerja Dewan Komisaris yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Kriteria yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris selama tahun buku berjalan.

Dewan Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi

Assesment of the Board of Commissioners' Performance

The performance assessment procedure of the Board of Commissioners is conducted in the AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Company's Board of Commissioners based on the performance report of the Board of Commissioners submitted to the shareholders.

The criteria used in the assessment were based on the performance report of the Board of Commissioners submitted during the AGMS. Based on the report, the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners during the corresponding fiscal year.

The Board of Commissioners through the Company's Nomination and Remuneration Committee has re-evaluated the guidelines for performance evaluation

kinerja anggota Dewan Komisaris, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (self-assessment) dan evaluasi oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Dewan Komisaris adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas:

- Pencapaian target keuangan Perusahaan;
- Proses penyelesaian action plan berdasarkan target jadwal waktu dan proses penyelesaian dari tindakan yang disetujui bersama dari temuan audit internal;
- Pencapaian target penyelesaian konstruksi terhadap pelanggan; dan
- Pencapaian target program pengembangan sumber daya manusia.

Keberagaman Susunan Dewan Komisaris

Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi Dewan Komisaris karena perubahan komposisi Dewan Komisaris akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang disusun oleh Perusahaan pada tahun yang bersangkutan.

Meskipun demikian, komposisi anggota Dewan Komisaris mencerminkan keragaman dari para anggotanya, dalam hal latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, usia dan gender.

Keragaman ini memungkinkan Dewan Komisaris untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

of members of the Board of Commissioners, which the performance assessments were conducted in two directions self-assessment and evaluation by the Nomination and Remuneration Committee. Included in the performance evaluation indicators of the Board of Commissioners is a supervisory function to the Directors on:

- The achievement of the Company's financial target;
- The process of completion of an action plan based on the timetable target and the settlement process of a mutually agreed action of the findings of the internal audit;
- The target completion of construction to the customer achievement; and
- The human resource development programs target achievement.

Diversity in the Composition of the Board of Commissioners

Currently, there is no policy regarding the diversity in the composition of the BoC since changes in the composition of the BoC would be aligned with the long-term plan of the Company in the corresponding year.

Notwithstanding, the composition of the Board of Commissioners reflects the diversity of its members, in terms of education background, working experience, age, and gender.

This diversity allows the Board of Commissioners to develop comprehensive views on matters discussed before making decisions.

NAMA Name	GENDER Gender	JENJANG PENDIDIKAN Education Level	USIA Age	CATATAN Note
Muktar Widjaja	Laki-laki Male	Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada. Bachelor's Degree in Business Administration, University of Concordia, Montreal, Canada.	66	Memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti dengan kapitalisasi pasar terbesar di Indonesia. Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the largest market capitalization property company in Indonesia.
Teky Mailoa	Laki-laki Male	Master in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA	57	Memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.

NAMA Name	GENDER Gender	JENJANG PENDIDIKAN Education Level	USIA Age	CATATAN Note
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki Male	Sarjana Psikologi, Universitas Indonesia. Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia	71	Memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management
Teddy Pawitra	Laki-laki Male	Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam). Doctorate in Economy, Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam).	85	Memiliki pengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.
Susiyati Bambang Hirawan	Perempuan Female	Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris.	74	Memiliki pengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Untuk memastikan independensi ini, Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, sesuai persyaratan pencatatan Bursa Efek Indonesia di mana setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota Dewan Komisaris wajib merupakan Komisaris Independen.

Penilaian Atas Kinerja Komite Audit

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2019, maka Dewan Komisaris menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Penilaian atas Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Nominasi dan Remunerasi selama tahun 2019, Dewan Komisaris menetapkan bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali,

Independency of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations. To ensure its independence, the Company has 2 (two) Independent Commissioners, in accordance to the Indonesia Stock Exchange listing requirement, where at least 30% (thirty percent) of members of the Board of Commissioners are Independent Commissioners.

Assessment of the Performance of Audit Committee

After a thorough evaluation on the working process and results of the Audit Committee during 2019, the BoC deems that the Committee has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.

Assessment of the Performance of Nomination and Remuneration Committee

After a thorough evaluation on the working process and results of the Nomination and Remuneration Committee during 2019, the BoC deems that the Committee has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.

Independent Commissioner

The Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who is not affiliated with members of the Directors, Board of Commissioners and controlling

serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 33), termasuk di dalam Anggaran Dasar Perusahaan mengatur bahwa Perusahaan setidaknya menempatkan satu orang Komisaris Independen atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Saat ini, Perusahaan memiliki 2 (dua) orang Komisaris Independen atau lebih dari 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang berjumlah 5 (lima) anggota.

Dalam menunjuk Komisaris Independen, Perusahaan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No. 33, sebagaimana diatur juga dalam Anggaran Dasar Perusahaan, yang menetapkan kriteria Komisaris Independen sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Setiap Komisaris Independen telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

the shareholders, and is free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely interest of the Company.

In addition to the duties and oversight of the Company's operations in general and to ensure compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.

Act No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Companies, Rule Financial Service Authority No. 33/POJK.04/2014 regarding the Directors and the Board of Commissioners of Public Company (POJK No. 33), included in the Company's Article of Association, stipulates that the Company shall at least place one Independent Commissioner or at least lack of 30% of the total members of the Board of Commissioners. Currently, the Company has 2 (two) Independent Commissioners or more than 30% of the total number of members of the Board of Commissioners with 5 (five) members.

In appointing Independent Commissioners, the Company refers to the applicable regulatory criteria, in this circumstance the POJK No. 33, also as stipulated in the Company's Articles of Association, which sets the criteria for Independent Commissioners as follows:

1. Not an individual who has worked or who had the authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the activities of an issuer or Public Company within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of an Independent Commissioner of an Issuer or Public Company for sub-sequent periods;
2. Does not hold shares either directly or indirectly in Issuer or Public Company;
3. Does not have any affiliation with the Issuer or Public Company, as a member of the Board of Commissioners, member of the Directors or major shareholders of the Issuer or Public Company; and
4. Does not have a business relationship, directly or indirectly, related to the business activity of the Issuer or the Public Company.

Independent Commissioners' Statement of Independency

Each Independent Commissioner has stated their independence periodically, by signing a independency statements.

Direksi

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS serta harus bertanggung jawab terhadap penyusunan dan pelaksanaan strategi bisnis sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan yang setara, termasuk Presiden Direktur. Presiden Direktur memiliki tugas untuk mengorganisasikan kegiatan Direksi.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota Direksi sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih
- 1 (satu) orang Direktur atau lebih;
- 1 (satu) orang Direktur Independen atau lebih.

Berdasarkan RUPST tanggal 23 Mei 2019, telah disetujui perubahan susunan Direksi, dengan susunan sebagai berikut:

Directors

The Directors is appointed and discharged by the GMS and is responsible for implementing the business strategies in line with the Company's vision and mission.

Each Director, including the President Director, shall have an equal rank. The President Director is delegated with the task of organizing the activities of the Directors.

Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the Directors members should be at least 3 persons of the nomenclature of the following titles:

- 1 (one) President Director;
- 1 (one) Vice President Director or more;
- 1 (one) Director or more;
- 1 (one) Independent Director or more.

Based on the resolution of the AGMS on May 23rd, 2019, there were changes in the Directors structure in 2019, with the following composition:

Nama Name	Jabatan Position	Persetujuan RUPS GMS Resolution	Domisili Domicile	Masa Jabatan Period
Franciscus Xaverius RD.	Presiden Direktur President Director	2015	Jakarta	2014 -2019
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	2015	Jakarta	2014 -2019
Petrus Kusuma	Direktur Director	2015	Tangerang	2014 -2019
Syukur Lawigena	Direktur Director	2015	Tangerang	2014 -2019
Hermawan Wijaya	Direktur Director	2015	Tangerang	2014 -2019
Lie Jani Harjanto	Direktur Director	2015	Jakarta	2014 -2019
Liauw Henry Hendarta	Direktur Director	2015	Jakarta	2014 -2019
Monik William	Direktur Director	2015	Jakarta	2014 -2019

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan Pasal 58, 59, 60, dan 61, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah melaksanakan kepengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Duties and Responsibilities of the Directors

As stipulated in the Company's Articles of Association Articles 58, 59, 60, and 61, the duties and responsibilities for the Board of Directors are to carry out the management of the Company for the benefit and in accordance with the objectives and purposes.

Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Direksi wajib dan telah membentuk sekurang-kurangnya sebagai berikut:

- a. Unit Kerja Audit Internal; dan
- b. Unit Kerja Manajemen Risiko.

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

Presiden Direktur

- a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
- b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan;
- c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok;
- d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan focus pada portofolio bisnis baru;
- e. Mengendalikan arah Perusahaan;
- f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
- g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan.

Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan dalam tanggung jawab Presiden Direktur di atas.

Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
- b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;

Each Director shall carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, prudence, and with due regard to the law regulations and the Articles of Association of the Company.

The Directors are required and has established at least:

1. Internal Audit Function unit; and
2. Risk Management Function Unit.

In performing their main duties and functions, each Director shall have their own scope of work and responsibilities as follows:

President Director

- a. Coordinate all activities of the Directors;
- b. Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership;
- c. Formulate and state a strategic direction to condition the Company's ability to realize a sustainable and competitive growth across all business portfolios and risk management as well as interface with external constituents on group basis;
- d. Control strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;
- e. Control the Corporate direction;
- f. Control the management of strategic aspects and financial functions, human capital, innovation and portfolio strategies in all business portfolios run by the Company;
- g. Lead the development process of leaders as well as appoint and dismiss holders of certain positions in accordance with the prescribed career management regulation.

Vice President Director

Be responsible to assist the President Director in his/her duties as stated above.

Finance Director

Supervises Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:

- a. Determine the conception and formulation of the Company's Financial Long Term and Short-Term Plans;
- b. Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for such aspects as budgeting, business & investment and capital management;

- c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
- d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
- e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
- f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan dan komersial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Direktur Manajemen Aset

membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi produk aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, trade center dan water park. Direktur Manajemen Aset bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk aset Perusahaan;
- c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait value proposition.

Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis

Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
- b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
- c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Piagam Direksi

Pedoman Kerja dan Kode Etik Direksi diatur dalam Piagam Direksi No. 001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015.

- c. Determine functional strategies and policies in the financial field covering financial policy, financial system support policy and asset management;
- d. Determine policies for governance and management of financial accounting, management accounting, corporate finance and tax;
- e. Determine the policy, governance and mechanism for the management of the Company's budgeting process;
- f. Determine the policy, governance and management of Information Technology and Legal.

Operational Director

Supervises the management and overseeing the residential and commercial projects Division. The Operations Director has responsibilities to:

- a. Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;
- b. Determine strategic directions and mechanism for the sales of housing and commercial products;
- c. Determine strategies and policies for value proposition.

Asset Management Director

Supervises the management and overseeing the Company's asset products Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director has responsibilities to:

- a. Determine the development and innovation policies along with the marketing plan strategies for the Company's asset products;
- b. Determine strategic directions and mechanism for the lease and/or sales of the Company's asset products;
- c. Determine strategies and policies for value proposition.

Marketing and Business Development Director

Marketing and Business Development Directors supervises the functions to manage and oversee the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Directors respectively has responsibility to:

- a. Determine the directions of long-term and short-term strategies for the marketing plan of the Company's products;
- b. Determine the policies and mechanism for the implementation of the Business Development;
- c. Determine the customer service standardization policies in all projects of the Company.

The Directors Charter

The Working Guidelines and Code of Ethics for the Directors are set forth in the Charter for the Director No. 001/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7th, 2015.

Piagam Direksi memuat:

- a. Landasan hukum;
- b. Tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan
- c. Etika dan nilai Kerja;
- d. Waktu Kerja;
- e. Mekanisme Rapat Direksi;
- f. Pelaporan dan pertanggungjawaban.

Piagam Direksi dapat dilihat melalui situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

Program Pengembangan Direksi

Untuk meningkatkan kompetensi dan untuk menunjang pelaksanaan tugas Direksi, di tahun 2019 Direksi mengikuti berbagai seminar dan program pelatihan dan pembelajaran untuk menyelaraskan pengetahuan dan kompetensi dengan perkembangan industri sebagai berikut:

The Directors Charter covers:

- a. Legal foundation;
- b. Duties and responsibilities and their authority;
- c. Work ethics and values;
- d. Working time
- e. Mechanism meeting of the Directors; and
- f. Reporting and accountability.

The Directors Charter is available of the Company's website: www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

Development Program of the Directors

To develop the Directors' competence and to support the accomplishment of their duties, in 2019 the Directors participated in seminars and training & education programs, to stay abreast with the latest knowledge and competence development in the industry as follow:

Direksi Directors	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Franciscus Xaverius RD	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
Michael J.P Widjaja	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
Syukur Lawigena	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
Petrus Kusuma	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house

Direksi Directors	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
L. Herry Hendarta	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
	Indonesia Knowledge Forum 2019	8 Oktober October	Jakarta	PT Bank Central Asia Tbk
	Sosialisasi Talent Management	13 Desember December	BSD City, Tangerang	In-house
	Building Great Employee Engagement	16 Desember December	BSD City, Tangerang	In-house
Hermawan Wijaya	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
Lie Jani Harjanto	Mandiri Investment Forum 2019	30 January January	Jakarta	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	Economic Outlook 2019	25 April April	Jakarta	PT Bank Mega
	Coaching Forum: The Art of Meaningful Conversation Speaker: Shirley Suhenda, PhD, PCC (Principia)	21 June June	BSD City, Tangerang	In-house
	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house
	Group Feedback Session Harrison Assessment	5 November	BSD City, Tangerang	Harrison
Monik William	Coaching Forum: The Art of Meaningful Conversation Speaker: Shirley Suhenda, PhD, PCC (Principia)	21 June June	BSD City, Tangerang	In-house
	Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house

Program Orientasi Direksi

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dilakukan dengan mengacu Undang-Undang NO. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS, namun RUPS dapat melimpahkan wewenangnya kepada Dewan Komisaris.

Sehubungan dengan hal ini, maka sesuai hasil keputusan RUPST yang diselenggarakan pada Kamis, tanggal 23 Mei 2019, sebagaimana tercantum dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Serpong Damai Tbk No. 02 tanggal 18 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, pemegang saham telah memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku 2019.

Remunerasi Direksi

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp42,08 miliar dan Rp41,44 miliar.

Rapat Direksi

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan rapat gabungan bersama dengan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Panggilan rapat Direksi dilakukan oleh 3 (tiga) orang Direksi.

Rapat Direksi hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat Direksi harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

The Directors Orientation Program

The Company has yet conducted any induction programs for newly appointed member of the Directors. However, if there is a new member appointed as a new Director, the Company provides summary information regarding the Company's business activity and an explanation of the Directors' duties and responsibilities.

Policies and Procedures in Determining The Remuneration of The Directors

Procedures to determine the remuneration of the Directors is conducted based on Act No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Companies stating that the amount of remuneration is determined by the GMS, but the GMS may delegate the authority to the Board of Commissioners.

In correlation hereto, in accordance with the resolution of the AGMS held on Thursday, May 23rd, 2019, as outlined in Deed of Declaration of Meeting Decision of PT Bumi Serpong Damai Tbk No. 02 dated June 18th, 2019, made before Notary Syarifudin, a notary public in Tangerang City, shareholders have granted authorization to the President Commissioner to determine the amount of remuneration of members of the Directors for the fiscal year 2019.

The Directors Remuneration

Total remuneration paid to the Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 respectively IDR42.08 billion and IDR41.44 billion.

The Directors Meeting

The Board of Directors shall hold the Directors meeting at least 1 (once) every month and joint meeting with the BoC at least 1 (once) every 4 (four) months. Meeting invitations are carried out by 3 (three) Directors.

The Directors meeting shall only be legal if more than half of the Directors are present and/or represented in the meeting.

Decision making in the Directors meeting shall be deliberated to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Sepanjang tahun 2019, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Throughout the year 2019, the Directors held 12 (twelve) meetings of Internal Meetings of the Directors and 4 (four) Joint Meetings with the Board of Commissioners with the following attendance record:

Nama Name	Jumlah Kehadiran Rapat Direksi (12 rapat) Number of Board of Directors Meeting Attendance (12 meetings)	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris (4 rapat) Number of Joint Board of Directors & Board of Commissioners Meeting Attendance (4 meetings)	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)
Franciscus Xaverius RD.	11	92%	3	75%
Michael Jackson Purwanto Widjaja	12	100%	3	75%
Petrus Kusuma	12	100%	4	100%
Syukur Lawigena	12	100%	4	100%
Hermawan Wijaya	11	92%	4	100%
Lie Jani Harjanto	12	100%	4	100%
Liauw Henry Hendarta	12	100%	4	100%
Monik William	12	100%	4	100%

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPS Tahunan Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPST. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2019, Dewan Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja anggota Direksi, yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

- Pencapaian target keuangan Perusahaan;
- Proses penyelesaian action plan berdasarkan target jadwal waktu dan proses penyelesaian dari tindakan yang disetujui bersama dari temuan audit internal;

Assesment of the Directors' Performance

The performance assessment of the Directors is conducted through the Annual GMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Directors based on the performance report of the Directors submitted to the shareholders.

The assessment was based on the performance report of the Directors which is submitted to the AGMS. Based on the report, the shareholders assessed the performance of the Directors during the corresponding fiscal year.

In 2019, the Board of Commissioners through the Company's Nomination and Remuneration Committee began to prepare guidelines for performance evaluation of members of the Directors, where performance assessments were conducted in two directions: selfassessment and evaluation by the Nomination and Remuneration Committee. Included in the performance evaluation indicators of the Directors are:

- The Company's financial target achievement;
- The process of completion of an action plan based on the timetable target and the settlement process of a mutually agreed action of the findings of the internal audit;

- c. Pencapaian target penyelesaian konstruksi terhadap pelanggan; dan
- d. Pencapaian target program pengembangan sumber daya manusia.

Kebijakan Suksesi Direksi

Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, Dewan Komisaris, dengan dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Keberagaman Susunan Direksi

Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang diharapkan akan dapat mendukung pencapaian target-target Perusahaan dengan lebih optimal. Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi Direksi karena perubahan komposisi Direksi akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang disusun oleh Perusahaan pada tahun yang bersangkutan.

- c. The target completion of construction to the customer achievement; and
- d. The human resource development programs target achievement.

Succession Policy for of Directors

The Company has yet a policy regarding the succession of the Directors. However, the Board of Commissioners, assisted by the Nomination and Remuneration Committee ensure a clear and adequate succession plan, together with the process of providing career paths, training, development, motivation for members of the Directors and their executives.

Diversity in the Composition of the Directors

The Directors represents diversity in education and working experience that is expected to support optimum achievement of the Company's targets. There is yet any policy on the diversity in the composition of the Directors, as changes in the composition of the Directors are aligned with the long-term plan of the Company in the current year.

NAMA Name	GENDER Gender	JENJANG PENDIDIKAN Education Level	USIA Age	CATATAN NOTE
Franciscus Xaverius RD.	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung. Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Highway Engineering Major, Bandung Institute of Technology. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung. 	67	Memiliki pengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. Has more than 35 years of experience in property planning and engineering, business development and management.
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Laki-laki Male	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA	36	Memiliki pengalaman 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. Has more than 15 years of experience in property, business development and management.
Petrus Kusuma	Laki-laki Male	Fach Hochschule Aachen, Jerman	64	Memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bisnis properti dan manajemen. Has more than 20 years of experience in property and management.
Syukur Lawigena	Laki-laki Male	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan, Bandung. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.	65	Memiliki pengalaman 30 tahun di dunia properti dan manajemen. Has more than 30 years of experience in property and management.

NAMA Name	GENDER Gender	JENJANG PENDIDIKAN Education Level	USIA Age	CATATAN NOTE
Hermawan Wijaya	Laki-laki Male	Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya. Bachelor's Degree in Economics, Atmajaya Catholic University.	54	Memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.
Lie Jani Harjanto	Perempuan Female	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti. Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University.	54	Memiliki pengalaman 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.
Liauw Herry Hendarta	Laki-laki Male	Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines	53	Memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.

Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal di tahun 2019, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Penilaian Kinerja Unit Kerja Manajemen Risiko

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Manajemen Risiko di tahun 2019, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Manajemen Risiko telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Assessment of the Performance of Internal Audit Unit

After a thorough evaluation on the working process and results of the Internal Audit Unit in 2019, the Directors determined that the Unit has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.

Assessment of the Performance of Risk Management Unit

After a thorough evaluation on the working process and results of the Risk Management Unit in 2019, the Directors determined that the Unit has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.

Komite-Komite di Bawah Dewan Komisaris Committees Under The Board of Commissioners

Untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris telah membentuk komite-komite berikut:

- Komite Audit, dan
- Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite Audit

Dasar Hukum

Keberadaan Komite Audit mengacu pada Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.5 yang telah diperbaharui dengan Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012, yang kemudian direvisi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai landasan Komite Audit sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 12 November 2013 tentang Piagam Komite Audit Perusahaan dan telah direvisi melalui penetapan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 29 April 2016.

Persyaratan Anggota Komite Audit

Anggota Komite Audit wajib memenuhi persyaratan di bawah ini:

- a. Wajib memiliki integritas yang tinggi;
- b. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perusahaan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perusahaan, proses audit, manajemen risiko dan per-aturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
- c. Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit;
- d. Wajib memiliki paling kurang 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan; dan

To assist the Board of Commissioners in performing their supervisory duties, the Board of Commissioners has established the following Committees:

- The Audit Committee, and
- The Nomination and Remuneration Committee.

Audit Committee

Legal Basis

The existence of the Audit Committee refers to Bapepam-LK regulation No. IX.I.5 which has been updated with the Circular Letter of Bapepam-LK Chairman No. Kep-643/BL/2012 dated December 7th, 2012, which was later is revised by the Regulation of Financial Services Authority (“FSA”) 55 2015 dated December 23rd, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee.

The Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter serves as the foundation for the Audit Committee as issued by the Board of Commissioners on November 12th, 2013 on the Company’s Audit Committee Charter and as revised by the Board of Commissioners’ decree dated April 29th, 2016.

Membership Terms of the Audit Committee Member

Audit Committee members must meet the requirements below:

- a. Required to have a high integrity;
- b. Required to understand financial statements, the Company’s business, particularly those related to services or operations, the audit process, risk management and legislation in the field of capital markets and legislations related;
- c. Shall comply with the Code of Conduct of the Audit Committee;
- d. Required to have at least one (1) member of educational backgrounds and expertise in accounting and/or finance; and

- e. Pihak independen, yang wajib memenuhi persyaratan antara lain tidak memiliki saham Perusahaan, tidak mempunyai hubungan pekerjaan atau usaha dalam 6 (enam) bulan terakhir dan tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan pemegang saham utama, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Masa Kerja Komite Audit

Masa kerja Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan Keanggotaan Komite Audit

Per akhir tahun 2019, Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Title	Masa Jabatan Terms of Office
Susiyati Bambang Hirawan	Ketua Chairwoman Komisaris Independen Independent Commissioner	2018 - 2021
Herawan Hadidjaja	Anggota Member Pihak Independen Independent Party	2018 - 2021
Rusli Prakarsa	Anggota Member Pihak Independen Independent Party	2018 - 2021

Tugas Dan Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertugas secara mandiri dan bertanggung jawab secara langsung untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, utamanya yang terkait dengan tata kelola keuangan dan bisnis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG. Agar pelaksanaan tugas Komite Audit dapat berjalan secara efisien dan efektif maka telah diatur tugas dan wewenangnya yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit.

Adapun tugas Komite Audit tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pertemuan secara rutin dengan Audit Internal untuk menerima dan membahas rangkuman laporan serta temuan-temuan Audit Internal;

- e. An independent party, which must meet the requirements, among others, has no shares of the Company, has no job or business relationships within 6 (six) months and has no family relationship with major shareholders, the Board of Commissioners and Directors of the Company.

The Terms of Office of the Audit Committee

The terms of office of the Audit Committee should not exceed the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association of the Company, and can be re-elected only for one (1) term.

Composition of the Audit Committee

As of end of 2019 the Audit Committee consisted of 3 (three) members, comprising of 1 (one) Independent Commissioner as Chairman and two (2) independent members, as follow:

Duties and the Authority of the Audit Committee

In performing its duties, the Audit Committee is independent and reporting directly to the Board of Commissioners in providing professional and independent opinion regarding reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners and other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, mainly related to the governance in the corporate finance and business, in accordance with the provisions of the legislation in force and the principles of corporate governance. To conduct its duties efficiently and effectively, the Audit Committee's duties and responsibility is set forth in the Audit Committee Charter.

The duties of the Audit Committee among others include the following:

- a. Conduct regular meetings with the Internal Audit to receive and discuss summary reports and findings of the Internal Audit;

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> b. Menelaah dan memberikan masukan atas program kerja pemeriksaan tahunan yang disusun oleh Audit Internal; c. Melakukan penelaahan atas efektivitas pelaksanaan fungsi Audit Internal; d. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; e. Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pemilihan Auditor Eksternal; f. Menelaah rencana audit eksternal termasuk ruang lingkup, prosedur dan ketentuan-ketentuan audit; g. Melakukan penelaahan atas efektivitas pelaksanaan fungsi audit eksternal; h. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Eksternal Auditor; i. Menelaah prinsip dan praktek akuntansi dan pelaporan yang diterapkan Perusahaan dalam menyajikan laporan keuangan untuk memastikan pemenuhan dari Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku; j. Menelaah laporan keuangan yang telah diaudit untuk dilaporkan kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) atau Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau institusi-institusi lainnya mengenai prinsip-prinsip dan praktek akuntansi dan audit, kecukupan dari pengendalian internal yang secara signifikan dapat berpengaruh pada laporan keuangan Perusahaan dan masalah-masalah lainnya sesuai peraturan yang berlaku; k. Menelaah kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait dengan operasi Perusahaan, dengan memperhatikan GCG; l. Melakukan tinjauan terhadap proses identifikasi risiko dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh manajemen dan dampaknya terhadap laporan keuangan serta rencana-rencana untuk meminimalkan risiko-risiko tersebut; m. Melaksanakan tugas-tugas pengawasan lain sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris. | <ul style="list-style-type: none"> b. Review and provide input on the annual inspection program prepared by the Internal Audit; c. Review the effectiveness of the implementation of the Internal Audit function; d. Review and provide advice to the Board of Commissioners in relation to the potential conflict of interest of the Company; e. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the selection of the External Auditor; f. Examine the external audit plan including scope, procedures and audit provisions; g. Review the effectiveness of the implementation of the external audit function; h. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the External Auditor; i. Examine the principles and practice of accounting and reporting applied in presenting the Company's financial statements to ensure compliance of the Code of Financial Accounting Standards applies; j. Examine the financial statements that have been audited to be reported to the Indonesia Stock Exchange (IDX) or the Financial Services Authority (FSA) or other institutions on the principles and practice of accounting and auditing, the adequacy of internal controls that could significantly affect the Company's financial statements and other issues according to regulations; k. Examine the compliance with the laws and regulations in the field of capital market and legislation related to the Company's operations, considering GCG; l. Conduct reviews on the process of risk identification and implementation of risk management conducted by the management and its impact on the financial statements as well as plans to minimize such risks; m. Carry out other duties in accordance with the request supervision of the Board of Commissioners. |
|--|--|

Adapun wewenang Komite Audit meliputi antara lain wewenang mengakses dokumen, data dan informasi Perusahaan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Komite Audit juga dapat melibatkan pihak di luar Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan). Komite Audit juga dapat melakukan kewenangan lain yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris.

The authority of the Audit Committee includes the authority to access documents, data and information about the Company's employees, funds, assets and resources necessary to the Company relating to the performance of its duties. The Audit Committee may also involve parties outside the Audit Committee to assist the implementation of the duties (if necessary). The Audit Committee can also perform other powers assigned by the Board of Commissioners.

Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Audit dapat berkomunikasi langsung dengan Direksi, Unit Internal Audit maupun karyawan, termasuk pihak yang menjalankan fungsi manajemen risiko, akuntan serta unit-unit lainnya yang berkaitan dengan tugas Komite Audit.

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit yang tertuang dalam Piagam Komite Audit dapat diakses pada situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

Independensi Komite Audit

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. Setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

Laporan Ringkas Kegiatan Komite Audit Tahun 2019

Selama tahun buku 2019, Komite Audit mengadakan pertemuan rutin dengan Direksi untuk menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.

Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan peraturan berlaku. Komite Audit menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2018.

Dalam rangka lebih memahami bisnis dan risiko Perusahaan, di tahun 2019 Komite Audit telah melakukan kunjungan kerja pada sejumlah lokasi operasi Persroan termasuk Entitas Anak, yaitu:

- Tanggal 13 November di lokasi tanah kosong Palembang;
- Tanggal 14 November di lokasi proyek Sinar Mas Land Medan.

The Audit Committee, in carrying out its authority, can communicate directly to the Directors, the Internal Audit Unit and employees, including those who run the risk management function, accountants and other units related to the duties of the Audit Committee.

Duties, powers and responsibilities of the Audit Committee set out in the Audit Committee Charter can be accessed on the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

The Independency of the Audit Committee

To ensure that the Audit Committee functions independently and objectively, the Audit Committee is chaired by one of the Company's Independent Commissioners while the other two members are both external, independent parties. Each member of Audit Committee has stated their independence periodically, by signing an independency statement.

Brief Report on the Audit Committee Activity in 2019

During the fiscal year 2019, the Audit Committee has held regular meetings with the Directors to review the Company's Quarterly Financial Statements as well as the Annual Budget. They also congregated with the Internal Audit to discuss ways to improve Internal Control.

The Audit Committee also held meetings with the External Auditor and the Directors to discuss the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year that ended on December 31st, 2018 in conformity with the applicable regulations. The Audit Committee gave recommendations to the Board of Commissioners so that the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year 2018 could be accepted and reported in the Company's Annual Report 2018.

To better understand the business and the risks of the Company, in 2019 the Audit Committee conducted several site visits to several operating locations including the Company's Subsidiaries, namely:

- Date November 13rd, at the vacant site Palembang;
- Date November 14th, at the project of Sinar Mas Land Medan.

Rapat Komite Audit

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit menyelenggarakan 6 (enam) rapat, yang telah sesuai dengan Piagam Komite Audit yang mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.

Audit Committee Meeting

Over the course of 2019, the Audit Committee held 6 (six) meetings, which has complied with the Audit Committee Charter to hold meeting at least 1 (one) time in 3 (three) months.

No	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	SBH	HH	RP
1	29 Januari January	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2018. To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2018.	√	√	√
2	5 Maret March	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2018. To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31 st , 2018.	√	√	√
3	8 Mei May	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2019. To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2019.	√	√	√
4	31 Juli July	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2019. To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2019.	√	√	√
5	6 November	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2019. To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2019.	√	√	√
6	17 Desember December 17	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan Interim yang berakhir pada 31 Desember 2019. To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31 st , 2019.	√	√	√
Jumlah Kehadiran Total Times Attending			6	6	6
Jumlah Rapat Total Meetings			6	6	6
Tingkat kehadiran Attendance Rate			100%	100%	100%

Catatan | Notes

SBH : Susiyati Bambang Hirawan | HH : Herawan Hadidjaja | RP : Rusli Prakarsa

Rekomendasi Komite Audit kepada Dewan Komisaris

Komite Audit bertugas memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait dengan aspek kontrol dari organisasi internal Perusahaan.

Berikut beberapa rekomendasi yang disampaikan oleh Komite Audit di tahun 2019:

- Tentang pelaksanaan GCG antara lain tentang review Kantor Akuntan Publik dan rekomendasi penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik;
- Tentang pelaksanaan pekerjaan Audit Internal, antara lain tentang pengelolaan risiko dan pengendalian internal.

Audit Committee Recommendations to the Board of the Commissioners

The Audit Committee has the duty to provide recommendations to the Board of Commissioners on the control of the Company's internal organization.

Following are recommendations submitted by the Audit Committee during 2019:

- Related to GCG, among other things the Public Accounting Firm review and the recommendation of appointing Public Accountant and/or Public Accounting Firm;
- Related to Internal Audit work among other things related to risk management and internal control.

Program Pengembangan Anggota Komite Audit

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan untuk mengikuti perkembangan industri terkini, anggota Komite Audit secara rutin mengikuti berbagai seminar, workshop, dan conference. Pada tahun 2019, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Development Program for Members of the Audit Committee

To improve and develop their competencies and stay abreast with the latest development in the industry, members of the Audit Committee regularly attends various seminars, workshops and conferences. During 2019, training sessions attended by members of the Audit Committee were as follows:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Susiyati Bambang Hirawan	Belt and Road Initiative - Manfaat bagi Pengembangan Industri di Indonesia Belt and Road Initiative - Benefits for Industry Development in Indonesia	31 Juli July	Jakarta	President Office Sinar Mas
	15 th Indonesian Palm Oil Conference and 2020 Price Outlook: "Palm Oil Industry: Managing Market, Enhancing Competitiveness"	30 Oktober - 1 November October	Nusa Dua, Bali	Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI) Indonesia Palm Oil Association
Herawan Hadidjaja	Belt and Road Initiative - Manfaat bagi Pengembangan Industri di Indonesia Belt and Road Initiative - Benefits for Industry Development in Indonesia	31 Juli July	Jakarta	President Office Sinar Mas
	15 th Indonesian Palm Oil Conference and 2020 Price Outlook: "Palm Oil Industry: Managing Market, Enhancing Competitiveness"	30 Oktober - 1 November	Nusa Dua, Bali	Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI) Indonesia Palm Oil Association
	Peluang dan Tantangan Tahun 2020 2020 Challenges and Opportunities	26 November	Hotel Sheraton Gandaria City, Jakarta	Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) Indonesia Finance Services Association (IFSA)
Rusli Prakarsa	Belt and Road Initiative - Manfaat bagi Pengembangan Industri di Indonesia Belt and Road Initiative - Benefits for Industry Development in Indonesia	31 Juli July	Jakarta	President Office Sinar Mas

Komite Nominasi Dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi secara resmi dibentuk pada 7 Desember 2015. Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, yang menjadi landasan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi yang tertuang dalam penetapan Dewan Komisaris No. 001/BOC/BSO/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was officially established on December 7th, 2015. The Nomination and Remuneration Committee has issued its Nomination and Remuneration Committee Charter, which serves as the working platform for the Nomination and Remuneration Committee as stipulated in the Board of Commissioners' Decision No. 001/BOC/BSO/X/2016 dated October 5th, 2016 regarding the Charter of the Nomination and Remuneration Committee.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Susunan keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota Dewan Komisaris dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam anggaran dasar.

Per akhir tahun 2019, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee shall consist of at least three (3) people namely 1 (one) Chairman that also serves as an Independent Commissioner of the Company and two (2) other members that can be other members of the Board of Commissioners or other parties, whether from inside or outside of the Company or parties who occupy managerial positions under the Directors which oversees human resources.

For members who come from outside of the Company, he/she cannot serve in other committees in the Company. The term of office of the Nomination and Remuneration Committee shall not exceed the term of office of the Board of Commissioners, i.e. 5 (five) years, as stipulated in the articles of association.

As of end of 2019, the composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Nama Name	Jabatan Title	Masa Jabatan Terms of Office
Teddy Prawitra	Ketua Chairman Komisaris Independen Independent Commissioner	2015 - 2019
Muktar Widjaja	Anggota Member Presiden Komisaris President Commissioner	2015 - 2019
Teky Mailoa	Anggota Member Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	2015 - 2019

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu pelaksanaan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait proses nominasi dan remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, secara objektif, efektif dan efisien serta sesuai dengan prinsip manajemen Sumber Daya Manusia (SDM) dan prinsip GCG.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

As stated in the Nomination and Remuneration Committee Charter, the Committee is established by and responsible to the Board of Commissioners in helping the implementation of the functions and duties of the Board related to the nomination and remuneration process of the members of the Directors and the Board of Commissioners, objectively, effectively and efficiently and in accordance with the principles of Human Resource (HR) management and GCG.

Tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

- a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Adapun tugas dan fungsi Komite di bidang Remunerasi antara lain sebagai berikut:

- a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- c. Membantu Dewan Komisaris dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- d. Membantu Dewan Komisaris dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Kode Etik Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana yang tertuang dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Komite wajib patuh pada *Code of Ethics* Perusahaan dan seluruh ketentuan yang telah dan/atau ditetapkan oleh Perusahaan termasuk Anggaran Dasar Perusahaan dan perubahannya di kemudian hari.

The Committee's duties and functions in the Nomination area are as follows:

- a. To provide recommendations to the Board of Commissioners on policy and criteria required in the nomination process and performance evaluation policy for members of the Directors and/or members of the Board as well as the recommendations on the composition of the Directors and/or members of the Board with consideration to the size of the Company;
- b. To assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that had been developed as evaluation reference;
- c. To propose candidates considered qualified as members of the Directors and/or the Board to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS; and
- d. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program of the members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners.

The Committee's duties and functions in the Remuneration area are as follows:

- a. To provide recommendations to the Board regarding the structure, policies and amount of remuneration;
- b. To assist the Board of Commissioners in assessing whether the performance is aligned with the remuneration received by each member of the Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- c. To assist the Board in establishing remuneration structure and to provide recommendations regarding the remuneration policy for the members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS; and
- d. To assist the Board in setting the amount of remuneration for members of the Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Code of Conduct for the Nomination and Remuneration Committee

As set forth in the Nomination and Remuneration Committee Charters, members of the Committee shall comply with the Company's Code of Ethics and all the provisions specified by the Company, including the Company's Articles and its amendments thereafter.

Laporan Ringkas Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan aktivitas berikut:

- Membahas program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi;
- Membahas formulir pelaksanaan evaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
- Mengevaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi; dan
- Membahas mengenai revisi *Performance Management System*.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi menyelenggarakan 2 (dua) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

No	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	TP	MW	TM
1	11 Juli July	Pembahasan Formulir Evaluasi Kinerja Tahun 2018 Anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Discussion on the 2018 Performance Evaluation Form of the Directors and the Board of Commissioners.	√	√	√
2	23 September September	Pembahasan Pemberlakuan Performance Management System yang baru. Discussion on the Implementation of the new Performance Management System.	√	√	√
Jumlah Kehadiran Total Times Attending			2	2	2
Jumlah Rapat Total Meetings			2	2	2
Tingkat kehadiran Attendance Rate			100%	100%	100%

Catatan | Notes

TP : Teddy Pawitra | MW : Muktar Widjaja | TM : Teky Mailoa

Program Pengembangan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan guna mengikuti perkembangan industri yang terkini, anggota Komite secara rutin mengikuti berbagai seminar, *workshop* dan *conference*.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2019 dapat dilihat pada 186 (seratus delapan puluh enam) dari Laporan Tahunan ini.

Brief Report on the Nomination and Remuneration Committee Activities in 2019

In 2019, the Nomination and Remuneration Committee has carried out the following activities:

- Discussed the Nomination and Remuneration Committee work programs;
- Discussed the implementation of performance evaluation form for the Board of Commissioners and Board of Directors;
- Evaluated the performance of members of the Board of Commissioners and Directors; and
- Discussed revisions on Performance Management System.

Meetings of Nomination and Remuneration Committee

During 2019, the Nomination and Remuneration Committee has held 2 (two) meetings with the following agenda and attendance record:

Development Program for Members of the Nomination and Remuneration Committee

To improve and develop their competencies and stay abreast with the latest development in the industry, members of the Committee regularly attend various seminars, workshops, and conferences.

Details on development programs attended over the course of 2019 are available on page 186 (one hundred and eighty six) of this Annual Report.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) No. 1A, Perusahaan telah membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan pelayanan Perusahaan kepada para pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi dan melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Dewan Komisaris.

Fungsi dari Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas berikut:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan Dewan Komisaris mematuhi ketentuan peraturan perundangundangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia secara tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
5. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Based on the Regulation of Financial Services Authority (FSA) No. 35/POJK.04/2014 and changes in the Regulation of Indonesian Stock Exchange (IDX) No. 1A, the Company has established the Corporate Secretary position to improve the Company's services to its stakeholders. The Corporate Secretary is responsible to the Directors and reporting to the Board of Commissioners.

The duties of the Company's Corporate Secretary are as follows:

1. To stay abreast with information related to the Capital Market, especially those related to the applicable regulations;
2. To ensure that the Directors and the Board of Commissioners always comply with the regulations of the Capital Market;
3. To assist the Directors and the Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance, covering:
 - a. The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company website;
 - b. Timely report submission to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange;
 - c. The organization and documentation of the GMS;
 - d. The coordination and documentation of meetings of the Directors and/or the Board of Commissioners; Directors and/or the Board of Commissioners.
 - e. Implementation of the orientation programs for the Company's Directors and/or the Board of Commissioners.
5. To act as a liaison between the Company, its shareholders, the government/ related institutions, community and other stakeholders.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile

Christy Grassela



Warga Negara Indonesia, 40 tahun, diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perusahaan sejak tahun sejak Juni 2015.

Bekerja di PT Bumi Serpong Damai Tbk sejak tahun 2012 sebagai Head of Investor Relations. Penugasan sebelumnya termasuk menjabat berbagai posisi di PT Ciputra Property Tbk (2008-2012), PT Ciputra Development Tbk (2003-2008), Public Accounting Firm Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) and Public Accounting Firm Johan Malonda & Partners (2001).

Indonesian citizen, 40, appointed as the Company's Corporate Secretary since June 2015.

She has worked with PT Bumi Serpong Damai Tbk since 2012 as Head of Investor Relations. Previous assignments includes holding various positions in PT Ciputra Property Tbk (2008-2012), PT Ciputra Development Tbk (2003-2008), Public Accounting Firm Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) and Public Accounting Firm Johan Malonda & Partners (2001).

Pelaksanaan Tugas-Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun di 2019

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan antara lain:

1. Penerbitan 4 (empat) Laporan Keuangan dan 1 (satu) Laporan Tahunan untuk mematuhi peraturan pasar modal;
2. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI);
3. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan melalui 10 (sepuluh) Siaran Pers;
4. Penyelenggaraan 1 (satu) kali RUPS Tahunan pada tanggal 23 Mei 2019;
5. Penyelenggaraan pelaksanaan paparan public tahunan bersamaan dengan pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 23 Mei 2019;
6. Penyelenggaraan 5 (lima) Rapat Dewan Komisaris dan 4 (empat) Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

Execution of Corporate Secretary Duties in 2019

In 2019, the Corporate Secretary has, among others conducted the following activities:

1. Issuance of 4 (four) Financial Statements and 1 (one) Annual Report to comply with the Capital Market Regulation;
2. Correspondence with capital market regulators (FSA and IDX);
3. Distribution of Company update information through 10 (ten) Press Releases;
4. Conducted 1 (one) Annual GMS on May 23rd, 2019;
5. Conducted an annual public expose during the Annual GMS on May 23rd, 2019.
6. Organized 5 (five) Board of Commissioners Meetings and 4 (four) Joint Meeting of the Board of Commissioners with the Directors.



Nava Park, BSD City

Program Pengembangan Sekretaris Perusahaan

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2019 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

Corporate Secretary Development Program

To stay informed with the latest development in the capital market, over the course of 2019 the Corporate Secretary has attended the following training and development programs:

Topik Topic	Tanggal Date	Lokasi Venue	Penyelenggara Organizer
Pelatihan Microsoft Excel Lanjut untuk Keuangan Microsoft Excel Advance for Finance	24-25 April	BSD City, Tangerang	In-house
Program Pengembangan Lanjut Angkatan 4 Advance Development Program Batch 4	April	BSD City, Tangerang	In-house
Synergy Day: Transformation, People and Technology Speaker: 1. Umberto Fugligando - Massachussets Institute of Technology 2. Ridzky Kramadibrata - Grab Indonesia	26 Agustus August	BSD City, Tangerang	In-house

Hubungan Investor

Sebagai perusahaan publik, kami memiliki tanggung jawab untuk memberikan layanan informasi terkait dengan Perusahaan maupun Entitas Anak dan mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisis efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel.

Unit Hubungan Investor dipimpin oleh Christy Grassela yang telah memiliki kualifikasi dan pengalaman di industri properti selama lebih dari 15 (lima belas) tahun. Profil lengkap Christy Grassela terdapat di halaman 212 Laporan Tahunan ini.

Investor Relations

As a public company, we have the responsibility to provide information relating to the Company or the Subsidiary and establish good relationship with various parties concerning stock investments, especially relationships with shareholders, securities analysts, investment managers, institutional and retail brokers.

The Investor Relations Unit is headed by Christy Grassela, who possesses the qualifications and experience in the real estate industry for over 15 (fifteen) years. Christy Grassela's full profile is available on page 212 of this Annual Report.

Untuk menerapkan prinsip keterbukaan dan transparansi terhadap setiap aktivitas serta meningkatkan kualitas dan kuantitas penyampaian informasi, Hubungan Investor secara rutin melaksanakan sesi-sesi komunikasi satu arah maupun dua arah antara lain melalui pertemuan dengan analis, investor maupun investor potensial, conference call serta melalui sarana komunikasi yang lain seperti presentasi Perusahaan, situs web, siaran pers, dan surat elektronik (e-mail). Di samping itu, Hubungan Investor secara rutin juga mengikuti forum-forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri serta roadshow.

Pelaksanaan Tugas Hubungan Investor Di Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Hubungan Investor melakukan kegiatan antara lain:

1. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan maupun Entitas Anak sebanyak 12 (dua belas) berita rilis;
2. Penyelenggaraan Analyst Meeting pada tanggal 11 Februari 2019;
3. Menghadiri sebanyak 18 (delapan belas) konferensi yang diselenggarakan oleh broker lokal maupun asing sebagai berikut:

To apply the principles of openness and transparency on every activity and to improve the quality and quantity of information delivery, Investor Relations conducted regular one-way and two-way communication sessions, including through meetings with analysts, existing and potential investors, conference calls and other means of communication such as company presentations, websites, news releases and electronic mail (e-mail). In addition, Investor Relations also attends investor meeting forums both inside and outside the country, as well as participates in roadshows.

Execution Of Investor Relations Duties In 2019

In 2019, Investor Relations had performed activities including:

1. Information distribution on the development of the Company and Subsidiaries through 12 (twelve) News Releases;
2. Analyst Meeting held on February 11th, 2019.
3. Attendance in 18 (eighteen) conferences organized by local and foreign brokers as follow:

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Acara Event	Tempat Venue
1	Januari January	10	DBS Vickers	Singapore
2		11	Credit Suisse	
3		15	Nomura	Jakarta
4		31	Mandiri Sekuritas	
5	Februari February	19-20	Maybank Kim Eng	Kuala Lumpur & Singapore
6		27	Citi	Singapore
7	Maret March	4	UBS	Jakarta
8		13	CLSA	Bangkok
9		26	Credit Suisse	Hongkong
10	Mei May	21	Deutsch Bank	Singapore
11		29-30	Nomura	
12	Juni June	25	Citi	Singapore
13		27	CGS CIMB	Bali
14			Citi	Hongkong
15	Agustus August	6	Citi	Jakarta
16		14	Credit Suisse	Singapore
17	September	5	RHB Sekuritas	Yogyakarta
18	November	27	Citi	Kuala Lumpur

Laporan Riset

Didukung oleh penyebaran informasi secara rutin tentang kemajuan Perusahaan dan Entitas Anak, sebanyak 102 <seratus dua> rekomendasi telah diterbitkan sepanjang tahun 2019 oleh para broker lokal maupun asing, termasuk:

Research Report

Supported by routine information dissemination on the progress of the Company and its Subsidiaries, a total of 102 <one hundred and two> recommendations have been published in 2019 by local and foreign brokers, including:

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
1	Januari January	1 Sinarmas Sekuritas	Buy
2		8 Danareksa Sekuritas	Buy
3		14 Credit Suisse	Hold
4		23 BCA Sekuritas	Hold
5		29 JP Morgan	Buy
6		30 Citi Securities	Buy
7	Februari February	1 HSBC	Buy
8		8 UBS	Buy
9		14 Mega Sekuritas	Buy
10		19 Mandiri Sekuritas	Hold
11		11 Credit Suisse	Hold
12		11 Citi Securities	Buy
13		12 BCA Sekuritas	Buy
14		26 BNI Securities	Buy
15	Maret March	6 UBS	Buy
16		12 Bahana Sekuritas	Hold
17		15 Panin Sekuritas	Buy
18		28 Citi Securities	Buy
19		29 Danareksa Sekuritas	Buy
20		29 Yuanta Sekuritas	Buy
21		29 RHB-OSK	Hold
22		29 Kresna Securities	Hold
23	April April	1 Ciptadana	Buy
24		8 Minnapadi Investama Sekuritas	Buy
25		8 CLSA	Buy
26		15 Citi Securities	Buy
27		29 Ciptadana	Buy
28		29 Citi Securities	Buy
29		29 Danareksa Sekuritas	Buy
30		29 Deutsche Verdhana	Buy
31		29 Credit Suisse	Hold
32		29 Mandiri Sekuritas	Hold
33		29 Maybank Kim Eng	Hold
34		30 Kresna Securities	Hold
35		30 Yuanta Sekuritas	Buy

No	Tanggal Date		Insititusi Institution	Rekomendasi Recommendation
36	Mei May	1	Minnapadi Investama Sekuritas	Buy
37		10	CLSA	Buy
38		16	Mandiri Sekuritas	Hold
39		17	Sucor Sekuritas	Buy
40	Juni June	20	RHB-OSK	Buy
41		20	BCA Sekuritas	Buy
42		25	Citi Securities	Buy
43		25	Danareksa Sekuritas	Buy
44		26	RHB-OSK	Buy
45		27	Yuanta Sekuritas	Buy
46	Juli July	12	Citi Securities	Buy
47		15	Macquarie	Hold
48		15	RHB-OSK	Buy
49		15	Yuanta Sekuritas	Buy
50		16	UBS	Buy
51		17	Credit Suisse	Hold
52		22	Maybank Kim Eng	Hold
53		23	Samuel Sekuritas	Buy
54		24	Citi Securities	Buy
55		26	BNI Securities	Buy
56	Agustus August	1	Minnapadi Investama Sekuritas	Buy
57		12	CGS-CIMB Securities	Buy
58		22	JP Morgan	Hold
59		23	Citi Securities	Buy
60		23	CGS-CIMB Securities	Buy
61		23	Sucor Sekuritas	Buy
62		23	Ciptadana	Buy
63		26	Yuanta Sekuritas	Buy
64		26	Morgan Stanley	Buy
65		26	RHB-OSK	Buy
66		26	Kresna Securities	Hold
67		26	Mandiri Sekuritas	Hold
68		27	UOB Kay Hian	Buy
69		28	UBS	Buy
70	September	3	JP Morgan	Hold
71		6	BCA Sekuritas	Buy
72		10	Citi Securities	Buy
73		11	RHB-OSK	Buy
74		19	Citi Securities	Buy
75		19	Mandiri Sekuritas	Buy
76		24	Yuanta Sekuritas	Buy
77		26	Danareksa Sekuritas	Buy

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
78	Oktober October	10 Morgan Stanley	Buy
79		10 Citi Securities	Buy
80		11 RHB-OSK	Buy
81		14 Trimegah Securities	Buy
82		14 UBS	Buy
83		15 Yuanta Sekuritas	Buy
84		19 CLSA	Buy
85		22 Mandiri Sekuritas	Buy
86		22 Citi Securities	Buy
87		24 UOB Kay Hian	Buy
88		28 BNI Securities	Buy
89		November	1 CGS-CIMB Securities
90	13 Citi Securities		Buy
91	22 Mandiri Sekuritas		Buy
92	26 Sucor Sekuritas		Buy
93	26 Citi Securities		Buy
94	26 Ciptadana		Buy
95	27 Mandiri Sekuritas		Buy
96	27 Yuanta Sekuritas		Buy
97	Desember December	2 UOB Kay Hian	Buy
98		3 DBS Vickers	Buy
99		10 Trimegah Securities	Buy
100		12 Deutsche Verdhana	Buy
101		16 CGS-CIMB Securities	Buy
102		17 Trimegah Securities	Buy

Unit Audit Internal Internal Audit Unit

Unit Audit Internal memiliki visi untuk memberikan nilai tambah kepada Perusahaan atas risiko bisnis yang mungkin muncul, proses internal dan pengendalian strategi perusahaan. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Direksi setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan dibantu sejumlah auditor internal. Perusahaan telah memiliki Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter), yang telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 29 April 2016.

Hamina Ali telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak Januari 2012, dibantu oleh 35 (tiga puluh lima) anggota Unit Audit Internal.

The Internal Audit Unit's vision is to provide value adding services to the Company regarding business risks that may arise, internal processes and corporate control strategies. The Internal Audit Unit is headed by the Head of Internal Audit, who is selected, appointed, and dismissed by the Directors after being approved by the Board of Commissioners. In performing its duties and responsibilities, the Head of Internal Audit Unit reports to the President Director and assisted by a group of internal auditors. The Company's Internal Audit Charter has received approval from the Board of Commissioners on April 29th, 2016.

Hamina Ali has served as Head of the Internal Audit Unit since January 2012, and is supported by 35 (thirty-five) members of the Internal Audit Unit.

Profil Kepala Unit Internal Audit

Head Of Audit Internal Unit Profile

Hamina Ali



Warga Negara Indonesia, 51 tahun, menyangg gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara dan telah menjabat Ketua Unit Audit Internal sejak tahun 2012. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk sejak tahun 2012. Sebelumnya, telah menduduki berbagai posisi, termasuk Commercial CFO (2011) dan Business Control Director (2009 – 2011) di PT Bumi Serpong Damai Tbk, Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000–2009) dan Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999).

Indonesian citizen, 51, earned her bachelor's Degree in economy majoring in Accounting from Tarumanagara University and has served as the Head of Internal Audit since 2012. Currently, she also serves as Head of Internal Audit at PT Duta Pertiwi Tbk since 2012. Previously, she served in various positions, including Commercial CFO (2011) and Business Control Director (2009-2011) at PT Bumi Serpong Damai Tbk, Internal Audit Deputy Director in AFP China Ltd, Shanghai, China (2000-2009) and Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992-1999).

Tugas Dan Tanggung Jawab

Unit Audit Internal bertugas menguji dan mengevaluasi keefektifan dan keefisienan pelaksanaan pengendalian internal sesuai kebijakan Perusahaan, yang meliputi, antara lain:

- Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya dan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
- Melakukan special audit atas permintaan manajemen;
- Menyusun rencana audit berbasis risiko;
- Membantu Direksi dalam memenuhi tanggung jawab pengelolaan Perusahaan dengan melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Berpartisipasi sebagai penasehat dalam merancang suatu sistem;
- Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perusahaan dengan memberikan keyakinan yang independen dan objektif serta rekomendasi;

Duties And Responsibilities

The role of Internal Audit Unit is to assess and evaluate the implementation of internal control in accordance with the Company's Policies, which include, among others:

- Develop the annual audit plans including budgets and resources and coordinate with the Audit Committee of the Company;
- Conduct a special audit on the management request;
- Prepare risk-based audit plan;
- Assist the Directors in their duties and responsibility of managing the Company by evaluating and assessing of the efficiency and effectiveness in the finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
- Participate as advisors in designing a system;
- Assess the quality of the business unit performance in the Company by providing an independent and objective assurance, and its recommendations;

- g. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur Perusahaan dan hukum yang berlaku telah dijalankan dengan sebagaimana mestinya;
- h. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan;
- i. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Unit Internal Audit dalam menjalankan tugasnya, berwenang untuk:

- a. Mengakses dokumen, catatan, properti dan personel Perusahaan, serta sumber daya lainnya yang terkait dengan penugasan audit;
- b. Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperoleh, dalam kaitannya dengan penugasan audit;
- c. Menghadiri rapat secara berkala dengan Direksi, Dewan Komisaris melalui Komite Audit; dan
- d. Memiliki akses langsung kepada baik Ketua maupun Anggota Komite Audit.

Tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit sebagaimana yang tertuang dalam Piagam Audit Internal yang telah ditetapkan oleh Direksi serta mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris, tertanggal 29 April 2016.

Pelaksanaan Tugas-Tugas Audit Internal Di Tahun 2019

Selama tahun 2019, Unit Audit Internal melakukan regular audit berdasarkan pendekatan berbasis risiko pada saat kegiatan perencanaan. Unit Audit Internal membuat laporan hasil audit secara berkala kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris, dan Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut.

Pada tahun 2019, sesuai dengan perencanaan tahunan, Unit Audit Internal menyelesaikan 27 (dua puluh tujuh) penugasan, yang mencakup Audit Operasional dan Kepatuhan sebagai berikut:

- Audit atas area *Asset Management*;
- Audit atas area *Residential*;
- Audit atas area Komersial;
- Audit atas area Manajemen Kualitas Konstruksi;
- Audit atas area *Retail & Hospitality*;
- Audit atas *Customer Relation & Service Quality*;
- Audit atas kegiatan *Marketing Communication*;
- Audit atas fasilitas penunjang yaitu *Ocean Park*.

- g. Conduct Operational and Compliance Audit on the management activities that aim to ensure that the policies, plans and procedures of the Company and the applicable law were properly enforced;
- h. Prepare and submit the audit reports to the President Director and the Board of Commissioners on the significant findings based on the assessment results;
- i. Monitor, analyze and report the implementation of the recommended improvements.

In conducting its duties, the Internal Audit Unit is authorized to:

- a. Access the Company's documents, records, properties and personnel and other resources related to the audit engagement;
- b. Verify and test the reliability of the information obtained, in relation to the audit engagement;
- c. Attend regular meetings with the Directors and the Board of Commissioners through the Audit Committee; and
- d. Have open and direct access to both the Audit Committee Chairman and Members.

The complete duties and responsibilities of the Internal Audit Unit as set out in the Internal Audit Charter which has been ratified by the Directors and approved by the Board of Commissioners, on April 29th, 2016.

Execution Of Internal Audit Duties In 2019

During 2019, the Internal Audit Unit conducted regular audit based on risk-based approach during planning activities. The Internal Audit Unit prepared periodic audit reports to the President Director, the Board of Commissioners, and the Audit Committee. Included in the reports were recommendations for improvement and the monitoring of its implementation.

In 2019, in accordance with the audit annual planning, the Internal Audit Unit has completed a total of 27 (twenty seven) assignments, which includes Operational and Compliance Audits as follows:

- Audit on Asset Management area;
- Audit on Residential area;
- Audit on Commercial area;
- Audit on Construction Quality Management;
- Audit on Retail & Hospitality area;
- Audit on Customer Relation & Service Quality;
- Audit on Marketing Communication activities;
- Audit on supporting facilities i.e. Ocean Park.

Program Pengembangan Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2019, program pengembangan yang diikuti oleh Unit Audit Internal adalah:

Internal Audit Unit Development Program

During the course of 2019, the Internal Audit Unit has attended the following development programs:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/Facilitator
Hamina Ali	2019 TeamMate Workshop - TeamMate+ Audit & TeamMate Analytics	06-Mar-19	Ritz-Carlton - Mega Kuningan, Jakarta	Wolter Kluwers
	IIA Indonesia National Conference: Empowering Internal Auditors: Embracing the 4IR	24 - 25 July	Solo	IIA
Nareswari D Wijayaningrum	2019 TeamMate Workshop - TeamMate+ Audit & TeamMate Analytics	06-Mar-19	Ritz-Carlton - Mega Kuningan, Jakarta	Wolter Kluwers
	IIA Indonesia National Conference: Empowering Internal Auditors: Embracing the 4IR	24 - 25 July	Solo	IIA
	Indonesia Risk in Review: Being a Smarter Risk-Taker in the Digital Era-Strengthening in the Three Lines of Defence	17-Oct	WTC 3, Jakarta	PricewaterhouseCoopers
	PP - The Four Essential Roles of Leadership	27 - 29 Nov	Bogor	Franklin Covey
Lulie Rulliansyah	IIA Indonesia National Conference: Empowering Internal Auditors: Embracing the 4IR	24 - 25 July	Solo	IIA
Herawati	IIA Indonesia National Conference: Empowering Internal Auditors: Embracing the 4IR	24 - 25 Jul	Solo	IIA
Wendy	IIA Indonesia National Conference: Empowering Internal Auditors: Embracing the 4IR	24 - 25 Jul	Solo	IIA
Bintang MP Gultom	Fraud Detection & Investigation for Internal Auditor	7-8 Nov 2019	Binasentra Office Building	IIA
Irwanto	Fraud Detection & Investigation for Internal Auditor	7-8 Nov 2019	Binasentra Office Building	IIA
Carlos Kanysi	Supervisory Development Program	25 -28 Feb 2019	OMO	HC Learning & Development (BSD)
Andhika Putri Kharisma	Financial Auditing for Internal Auditors	25 - 26 Nov 2019	Binasentra Office Building	IIA
Luvita Damayanti	Financial Auditing for Internal Auditors	25 - 26 Nov 2019	Binasentra Office Building	IIA
Dian Angelene	Data Analysis for Internal Auditors	21 - 22 Oct 2019	Binasentra Office Building	IIA
Herd Krisna Pradana	Financial Auditing for Internal Auditors	28-29 May 2019	Binasentra Office Building	IIA
Jhon Hansen	Data Analysis for Internal Auditors	21 - 22 Oct 2019	Binasentra Office Building	IIA

Sistem Pengendalian Internal

Perusahaan mengadopsi Sistem Pengendalian Internal yang dibentuk dan dikembangkan berdasarkan pada pedoman dan kriteria yang ditetapkan oleh *Internal Control - Integrate Framework*, yang dikeluarkan oleh Committee

Internal Control System

The Company adopted the Internal Control System and established and developed based on the guidelines and criteria established by the Internal Control - Integrated Framework issued by the Committee of Sponsoring

of Sponsoring Organizations of the Tradeway Commission (COSO). Sistem Pengendalian Internal diawasi dan dievaluasi oleh Unit Audit Internal guna memberikan jaminan asuransi yang memadai bahwa kegiatan operasional Perusahaan telah berjalan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku.

Sistem Pengendalian Internal mencakup antara lain mencakup nilai-nilai, code of conduct, tata kelola, pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia dan kepatuhan. Selain itu juga mencakup aktivitas pengendalian, sistem informasi dan komunikasi. Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Sepanjang tahun 2019, secara umum tidak ditemukan adanya kelemahan berarti dalam Sistem Pengendalian Internal yang berlaku dalam Perusahaan yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Selain itu, dari hasil kegiatan audit tahun 2019 memberikan keyakinan bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Selain itu, manajemen juga telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 12 Maret 2020. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2019, pengendalian internal atas laporan keuangan sudah cukup efektif. Namun terlepas dari itu semua, Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

Manajemen Risiko Perusahaan

Pengelolaan risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perusahaan. Oleh karena itu, kami menerapkan manajemen risiko untuk menciptakan kerangka kerja yang terstruktur dalam mengidentifikasi dan menangani risiko yang dihadapi Perusahaan secara efektif.

Kebijakan Dan Manajemen Risiko

Terhitung sejak 1 Juli 2013, kami telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (*Enterprise Risk Management Framework/ERM*). Kerangka ERM berfungsi membantu semua level dalam mencapai tujuan bisnis Perusahaan dan melindungi kepentingan pemangku kepentingan dengan

Organizations of the Tradeway Commission (COSO). Internal Control Systems is evaluated and overseen by the Internal Audit Unit to provide adequate assurance that the Company's operation has been carried out run in accordance with the standards and regulations.

The Internal Control Systems include, among others, the Company's values, code of conduct, corporate governance, financial control, operations, human resources and compliance. It also includes the control activities, information and communication systems. We also apply the risk-based internal control system to ensure that the internal control can mitigate the Company's significant risks, and to implement the good corporate governance.

During 2019, in general, no major weakness was identified within the applied internal control system that could significantly affect the Company's financial performance. In addition, the audit results in 2018 provide assurance guarantee that the internal control and risk management systems were adequate and effective to mitigate significant risks, including financial risks, operational, compliance and information technology risks.

In addition, the management has assessed the effectiveness of internal control over financial reporting on March 12th, 2020. Based on this assessment, the management has concluded that as of December 31st, 2019, the internal control over financial reporting has been effective. However, the Company will continue to make improvements on an ongoing basis on the internal processes performed by each function by referring to the findings of internal and external audit and findings by each function either independently or related functions in the Company.

Corporate Risk Management

Risk management activities cannot be separated from the activities of the Company. As such, we apply risk management to create a structured framework to effectively identify and address the risks faced by the Company.

Risk Policy And Management

Effective since July 1st, 2013, the Company has applied the enterprise Risk Management (ERM) framework to assist all levels of the organization in achieving the Company's business goals as well as to protect the interests of the stakeholders by applying a systematic approach to identify

menerapkan pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi dampak risiko yang timbul dari proses, aktivitas, produk dan layanan serta mengambil langkah yang terukur.

Sistem dan Infrastruktur Manajemen Risiko

Kerangka ERM yang kami terapkan mengadopsi standar internasional mengenai manajemen risiko dan disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan. Prinsip-prinsip ERM yang kami terapkan adalah sebagai berikut:

- a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses, dan sistem;
- b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
- c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
- d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
- e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
- f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
- g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

- a. Memfasilitasi proses identifikasi risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian tujuan bisnis Perusahaan;
- b. Mengembangkan dan menginspirasi budaya risiko Perusahaan;
- c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan profil usaha Perusahaan;
- d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko;
- e. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat;
- f. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

and evaluate the impacts of risks against processes, activities, products and services, and then take appropriate measures.

Risk Management System and Infrastructure

Our ERM framework adopts internationally accepted standards of risk management that are adjusted to fit the Company's environment and corporate culture. We apply the ERM principles as follows:

- a. ERM is an integral part of the entire process in the organization and will be attached to all activities, processes and systems;
- b. ERM is an integral part of the decision-making process;
- c. ERM is based on the best risk information available;
- d. ERM is a dynamic, iterative, and responsive process to changes and adjustable;
- e. ERM is adjusted to and supports strategic and business goals;
- f. ERM is a process moved by the involvement of human resources and creates responsibility overall from all parties;
- g. ERM is a process that is constantly evolving and requires continuous development.

The implementation of ERM framework is specifically aimed to:

- a. Facilitate the identification of business risks and potential impacts, both positive and negative, in achieving the Company's business targets;
- b. Develop and inspire the Company's risk culture;
- c. Encourage risk taking that is in conformity with the Company's business profile;
- d. Support risk-based decision making;
- e. Induce timely and accurate information related to the Company's risks;
- f. Enhance the Company's readiness in facing potential risks.

Unit Manajemen Risiko Risk Management Unit

Saat ini, fungsi manajemen risiko dijalankan oleh Unit Manajemen Risiko yang independen dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Fungsi ini bekerja berdasarkan program-program berkelanjutan untuk memastikan efektivitas penerapan ERM pada seluruh lini bisnis. Unit ini dipimpin oleh M. Reza Abdulmajid

Currently, the risk management functions are undertaken by an independent Risk Management Unit that directly reports to the President Director. This unit operates based on sustainable program to ensure effective application of the ERM in all business lines. This unit is led by M. Reza Abdulmajid.

Profil Kepala Unit Internal Audit

Head Of Audit Internal Unit Profile

M. Reza Abdulmajid



Warga Negara Indonesia, 45, diangkat sebagai Kepala Unit Manajemen Risiko sejak tahun 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri dari Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce dari Macquarie University, Sydney, Australia. (2001). Beliau juga penyandang sertifikat Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) sejak tahun 2008. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Unit Manajemen Risiko di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) dan PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013).

Sebelumnya menjabat sebagai Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) dan Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst & Young (2002-2005).

Indonesian citizen, 45, appointed as the Head of Risk Management Unit since 2013. Received a Bachelor of Mechanical Engineering from the Faculty of Industrial Engineering at Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce from Macquarie University, Sydney, Australia. (2001). He is also a certified Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) since 2008. Currently also serves as Head of Risk Management Unit in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2013) and PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013).

Previously, he was the Risk Advisory Services Director at KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) and Risk Advisory Services Associate Manager at Ernst & Young (2002-2005).

Pemetaan Risiko dan Mitigasi

Kami mengklasifikasikan risiko menjadi 4 (empat) kategori, yaitu:

1. Risiko Keuangan, meliputi beberapa jenis risiko yang dikelola sesuai dengan eksposur Perusahaan yang mencakup risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko harga dan risiko likuiditas. Langkah yang diambil Perusahaan untuk memitigasi risiko ini adalah sebagai berikut:
 - a. Risiko suku bunga, yaitu dengan mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas;
 - b. Risiko mata uang asing, yaitu dengan melakukan lindung nilai alami beserta penyesuaian pendapatan dan pengeluaran dalam satu mata uang;
 - c. Risiko harga, yaitu dengan melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum;
 - d. Risiko likuiditas, yaitu dengan menjaga tingkat Kas dan setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.
2. Risiko Hukum/Kepatuhan, yaitu risiko yang timbul dari perubahan hukum, undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.

Risiko ini dikelola dengan mengaktifkan komunikasi dan hubungan dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.

3. Risiko Strategis, yaitu risiko yang muncul akibat ketidak-akuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.

Risiko ini dimitigasi dengan memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.

Risk Mapping and Mitigation

We have classified risks into 4 (four) categories:

1. Financial Risks, entailing certain types of financial risks to be managed in line with the Company's exposure covering the interest rate risk, the foreign exchange risk, the price risk and the liquidity risk. Measures taken by the Company to address these risks are as follows:
 - a. Interest rate risk, by reviewing the Company's exposure to the financial instruments that are sensitive to interest rate and making a sensitivity analysis;
 - b. Foreign exchange risk, by doing natural hedging with the adjustment of revenues and expenses in one currency;
 - c. Price risk, by monitoring the market and ensuring that the risk exposure to the investment volatility is maintained at minimum condition;
 - d. Liquidity risk, by maintaining the level of Cash and Cash Equivalents along with adequate funding facilities for the Management to finance its operations.
2. Legal/Compliance Risks, i.e. risks that arise from the amendment of the law, current laws, compliance with the regulators and local government regulations and/ or disputes with third parties related to legal actions that affect the Company.

These risks are managed by commencing the communication and relations with the relevant authorities, including the property association, and monitoring of any amendments of the laws and regulations as well as the compliance therewith.

3. Strategic Risks, i.e. the risks that arise from inaccurate planning or business strategy implementation or changes in external business environment, which may affect the Company in the long term.

These will be mitigated by providing information on the market and the competitors to the relevant working units to take the necessary measures in line with the irrespective work plans. For instance, the risk of the Company being unable to achieve business targets due to failure in responding to business competition appropriately, changes in strategic assumptions, and unfavorable market and economic conditions.

4. Risiko Operasional, yaitu risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.

Perusahaan melakukan mitigasi risiko operasional dengan melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.

Sosialisasi Manajemen Risiko

Penerapan GCG terpadu dengan pengelolaan kepatuhan, manajemen risiko dan pengendalian internal. Informasi terkait manajemen risiko telah disebarluaskan dan diinformasikan kepada seluruh karyawan Perusahaan, baik melalui sosialisasi maupun penyebaran informasi melalui situs internal Perusahaan. Penerapan manajemen risiko tidak mudah dan membutuhkan waktu untuk dapat menguasai kompetensi dan akurasi dalam mengenali risiko industri dan organisasi serta mampu menjadikan budaya risiko sebagai bagian dari budaya karyawan. Berkat kesungguhan, konsistensi, dan kesabaran manajemen, manajemen risiko saat ini telah memberikan warna baru dan berdampak positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan dan penguatan penerapan GCG di lingkup Perusahaan.

Program Pengembangan Unit Manajemen Risiko

Sepanjang tahun 2019, Unit Manajemen Risiko telah mengikuti program-program pengembangan berikut:

4. Operational Risks, i.e. the risks that arise due to weak and inadequate internal process, human resources, technological system, or unfavorable external events that impact the daily operations.

The Company mitigates the operational risks by identifying, evaluating and mitigating the main risks in each working unit as set out in their risk profiles. The level of risks and the adequacy of the control will be evaluated every year and the measures of improvement will be monitored periodically.

Risk Management Socialization

The application of an integrated GCG with the compliance management, risk management and internal control. The risk management information has been widely distributed and informed to all the Company's employees, via communication or information distribution through the Company's internal site. The application of risk management is not easy. It is time consuming to attain the competency and accuracy in identifying industrial and organizational risks and be able to make the risk culture a part of the employees' culture. Thanks to the earnestness, consistency and patience of the Management. However, the risk management has currently shown a new color and positive contribution in the planning, decision making and strengthening processes of GCG application within the Company.

Risk Management Unit Development Program

Over the course of 2019, the Risk Management Unit has attended the following development programs:

Unit Manajemen Risiko Risk Management Unit	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider/ Facilitator
M. Reza Abdulmajid	Asia Sustainability Report Summit 2019	4 September 2019 September 4 th , 2019	Singapore	CSR Works
Surya Timbul	Manager Development Program (MRP)	September 2019	Kampus Prasetya Mulya BSD	Prasetya Mulya
Edward Anwar	Risk Management Summit (Risk Beyond 2019)	Desember 2019 December 2019	Anvaya Resort Bali	ERMA
Rangga Adisapoetra	Risk Management Summit (Risk Beyond 2019)	Desember 2019 December 2019	Anvaya Resort Bali	ERMA
	Fraud Awareness Training	Desember 2019 December 2019	SML Plaza BSD	ACFE
	Fire Fighting Training	Juli 2019 July 2019	Samson Tiara Training Site	Samson Tiara
Florentina K. Sekarwiti	Risk Management Summit (Risk Beyond 2019)	Desember 2019 December 2019	Anvaya Resort Bali	ERMA
	Supervisory Development Program (SDP)	Agustus 2019 August 2019	Customer Care BSD	Mdi Tack
	Fire Fighting Training	Juli 2019 July 2019	Samson Tiara Training Site	Samson Tiara

Pelaksanaan Tugas-Tugas Manajemen Risiko di Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Unit Manajemen Risiko telah melakukan kegiatan berikut:

- Melakukan pengkajian risiko pada tingkat korporasi dan terhadap 14 unit kerja;
- Melakukan proses *assurance* untuk mengkaji efektifitas implementasi kontrol utama;
- Melakukan briefing kepada *risk champion* pada bulan Maret 2019 dan Agustus 2019;
- Melakukan monitoring terhadap indikator risiko utama secara bulanan;
- Memimpin pertemuan *Executive Risk Management Committee* (ERMC) yang dihadiri oleh seluruh Kepala Unit Kerja pada bulan Maret 2019 dan November 2019;
- Mengkoordinasikan training terkait fraud risk untuk unit kerja yang disampaikan oleh external konsultan.

Execution of Risk Management Duties in 2019

In 2019, the Risk Management Unit conducted the following activities:

- Performing risk assessment at Corporate Level and to 14 Business units;
- Performing assurance process to assess the effectivity of key controls implementation;
- Performing briefing to risk champion in March 2019 and August 2019;
- Performing Key Risk Indicator monitoring on monthly basis;
- Lead Executive Risk Management Committee (ERMC) meeting attended by all Business Unit Leaders in March 2019 and November 2019;
- Coordinate training related to fraud risk to business unit and delivered by external consultant.

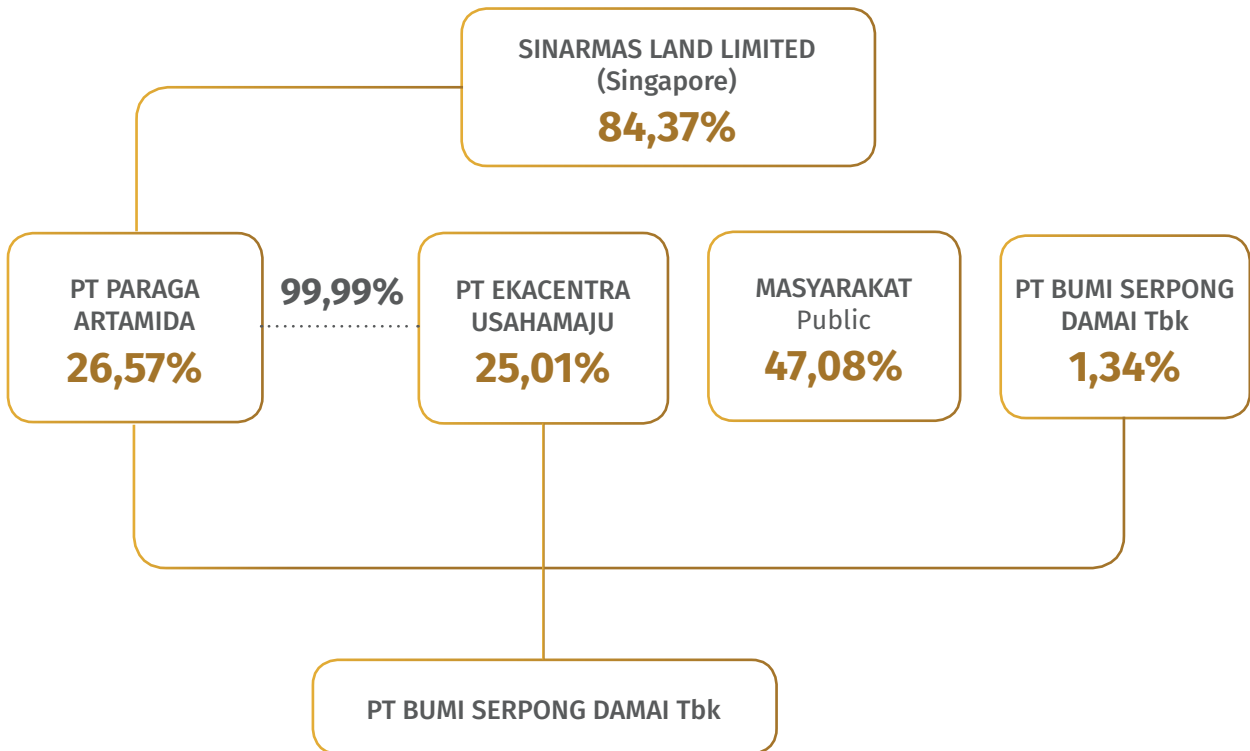
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information on Majority and Controlling Shareholders

Susunan Pemegang Saham Perusahaan dengan kepemilikan di atas 5% per 31 Desember 2019 adalah PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju, masing-masing sebesar 26,57% dan 25,01% atau masing-masing sejumlah 5.113.851.730 saham dan 4.813.031.900 saham.

The Company's shareholders with ownership above 5% as of December 31st, 2019 are PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju, with 26.57% and 25.01% or 5,113,851,730 shares and 4,813,031,900 shares, respectively.

Pemegang saham dengan kepemilikan saham di bawah 5%, dikategorikan dalam kepemilikan publik adalah sebanyak 9.319.812.562 saham atau 48,42%, yang mana sebanyak 1,34% atau sejumlah 257.970.700 saham adalah *treasury stock* Perusahaan.

The shareholders who have a stake below 5%, categorized in the public ownership is amounting to 9,319,812,562 shares or 48.42% of the total shares, of which 1.34% or 257,970,700 shares are the Company's treasury stock.



Hubungan Afiliasi Affiliation

Anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, yaitu Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Michael J.P. Widjaja mempunyai hubungan keluarga sampai derajat pertama, sedangkan antara anggota Dewan Komisaris dengan Direksi tidak terdapat hubungan keluarga sampai derajat kedua, baik menurut garis lurus maupun ke samping.

Presiden Komisaris Perusahaan yaitu Bapak Muktar Widjaja juga merupakan Direktur dari Sinarmas Land Limited (Singapore) selaku pemegang saham tidak langsung dari Perusahaan.

Hubungan afiliasi dan kepengurusan Perusahaan antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham selengkapnya per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Members of the Board of Commissioners and Directors, namely Mr. Muktar Widjaja and Mr. Michael J.P. Widjaja, have a family relationship to the first degree. There are no other family ties between the members of Board of Commissioners and the Directors to the second degree, both vertically and sideways.

President Commissioner of the Company, Mr. Muktar Widjaja, is also the Director of Sinarmas Land Limited (Singapore) as an indirect shareholder of the Company.

The affiliation and the management of the Company among the Board of Commissioners, Directors and Shareholders by December 31st, 2019 are outlined in full as follows:

	KOMISARIS COMMISSIONER						DIREKTUR DIRECTOR						PEMEGANG SAHAM UTAMA MAJORITY SHAREHOLDER			
Nama Name	Muktar Wijaja	Teky Mailoa	Yoseph Franciscus Bonang	Teddy Pawitra	Susiyati Bambang Hirawan	Franciscus Xaverius RD.	Michael J.P. Widjaja	Petrus Kusuma	Syukur Lawigena	Hermawan Wijaya	Lie Jani Harjanto	Liauw Herry Hendarta	Monik William	PT Paraga Artamida	PT Ekacentra Usahamaju	Sinarmas Land Limited (Singapore)
Muktar Wijaja		x	x	x	x	x	1	x	x	x	x	x	x	x	x	3
Teky Mailoa	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	3	3	x
Yoseph Franciscus Bonang	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Teddy Pawitra	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Susiyati Bambang Hirawan	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Franciscus Xaverius RD.	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	3	3	x
Michael J.P. Widjaja	1	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	2	2	x
Petrus Kusuma	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
Syukur Lawigena	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
Hermawan Wijaya	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	3	3	x
Lie Jani Harjanto	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Liauw Herry Hendarta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Monik William	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x

Keterangan | Description:

1 = Hubungan keluarga | Family Relationship

2 = Komisaris Pemegang Saham Utama | Commissioners of Majority Shareholder

3 = Direktur Pemegang Saham Utama | Directors of Majority Shareholder

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblower System

Kami berkomitmen mengedepankan nilai dan standar demi tercapainya usaha Perusahaan secara berkelanjutan. Kami menerapkan prosedur dalam melaporkan suatu pelanggaran atau kejanggalan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan atau hal-hal lain yang melibatkan kecurangan, korupsi dan kelakuan buruk tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan (*Whistleblower System/WBS*).

Kami mempelajari, mengklasifikasi, dan menindaklanjuti setiap laporan yang masuk melalui penyelidikan mendalam berdasarkan fakta-fakta yang kami peroleh. Keputusan terbukti tidaknya pelaporan tersebut akan dibuat dan diambil berdasarkan pertimbangan atas akibat tindakan, derajat kesengajaan serta motif tindakan.

Perusahaan telah menerapkan WBS secara efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. Kami memberikan kesempatan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali untuk menyampaikan kekhawatiran mengenai kemungkinan adanya kejanggalan yang terjadi dalam lingkup usaha Perusahaan secara rahasia, anonim serta mandiri.

Landasan Penyusunan WBS

1. Kami berkomitmen menegakkan prinsip-prinsip GCG di seluruh lingkungan Perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan integritas dan transparansi.
2. Kami berkomitmen menyediakan sarana untuk penegakan prinsip-prinsip GCG untuk menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.
3. Kami menerapkan WBS sebagai salah satu sarana untuk mencegah dan mendeteksi potensi pelanggaran di lingkungan Perusahaan.

Maksud dan Tujuan WBS

Penyusunan WBS dimaksudkan sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Tujuan penyusunan WBS ini adalah untuk mengungkap berbagai pelanggaran dalam Perusahaan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

Sosialisasi WBS

Secara internal, kami melakukan sosialisasi WBS melalui berbagai media, seperti intranet dan surat elektronik, langsung kepada setiap karyawan di masing-masing unit kerja.

We are committed to upholding values and standards to enable sustained undertaking the Company. We apply a procedure in reporting violations or irregularities related to financial reporting or other matters that involves fraud, corruption and misconduct without any fear of retaliation (*Whistleblower System/WBS*).

We examine, classify, and follow up every report through in-depth investigation based on the facts that we have acquired. The decision on whether the report is true will be made and taken under consideration for the consequences of the action, the degree of intent and motive.

The Company applied WBS effectively since March 5th, 2013. We give opportunity to all employees of the Company, without exception, to convey their concern of potential irregularities in the business scope of the Company confidentially, anonymously and independently.

Basis For Formulation of the WBS

1. We are committed to uphold GCG principles in the entire Company, particularly those related to integrity and transparency.
2. We are committed to providing media to uphold the GCG principles to create clean and responsible working atmosphere.
3. We implement the WBS as one of the medias for preventing and detecting potential violations within the Company.

Purpose and Objective of the WBS

WBS serves as a guide in dealing with the reports of violations from stakeholders to ensure effective implementation of the resolution mechanism within a reasonable time. The objective of WBS is to disclose various violations in the Company that are not in conformity with the applicable ethics standards.

WBS Socialization

Internally, the WBS is disseminated through various media, such as intranet and e-mail, directly to each employee in every working unit.

Mekanisme dan Sarana WBS

Pelaporan atas keluhan atau kejanggalan ditujukan kepada Kepala Divisi Audit Internal dan Kepala Divisi Human Capital. Selanjutnya, akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan. Pelaksanaan dan pengawasan tindak lanjut akan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Mekanisme WBS diatur sebagai berikut:

1. Pelapor dapat meneruskan kejanggalan atau keluhan melalui surat yang diberi tanda dengan tulisan "Whistleblower" untuk kemudahan identifikasi. Surat dialamatkan kepada Kepala Divisi Audit Internal atau Kepala Divisi Human Capital Perusahaan dengan alamat Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.
2. Penerima pelaporan akan memberitahukan kepada Pelapor dengan memberikan tanda terima paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja.
3. Penerima pelaporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu (7) tujuh hari kerja sejak tanggal tanda terima.
4. Presiden Direktur akan menugaskan individu (disebut "Authorized Person"), yang independen dari fungsi pelaporan keuangan, untuk membantu menangani pelaporan tersebut dengan cara yang konsisten sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan memberitahukan kepada Presiden Direktur atas semua laporan yang diterima, disertai dengan penilaian awal untuk tindakan yang tepat dari tiap keluhan. Sesuai dengan hasil investigasi dan evaluasi dari suatu keluhan, Authorized Person akan merekomendasikan tindakan disiplin atau perbaikan kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur akan menentukan tindakan yang layak dan akan dibawa kepada Dewan Komisaris untuk diotorisasi atau dilaksanakan.

Mechanism and Means of the WBS

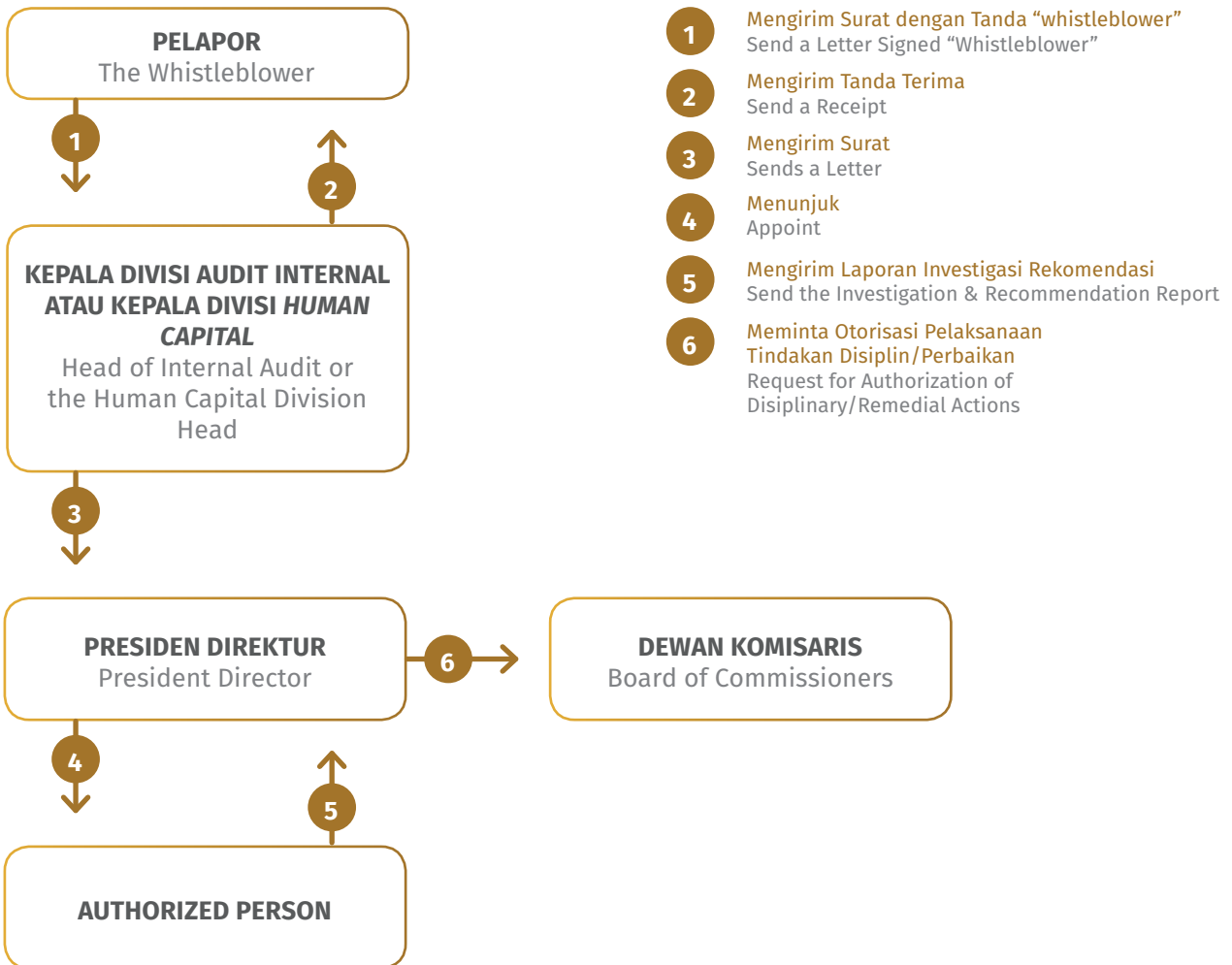
A report on a complaint or an irregularity should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head. Subsequently, further investigations shall be conducted, and proper actions shall be taken to settle the concern. Application and follow-up monitoring will be carried out by the Internal Audit Unit.

WBS principle is that we provide independent, free and confidential reporting channel to the whistleblower to ensure the safety of the process. We guarantee the confidentiality of the whistleblower's identity, inciting the courage to inform of irregularities. We also keep the confidentiality of the reported party's identity until their status is changed into the investigated.

The WBS mechanism is set forth as follows:

1. The Whistleblower may convey the irregularity or complaint by letter marked with the word "Whistleblower" for easy identification. The letter should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head of the Company in the following address: Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.
2. The recipient of the letter shall will notify the Whistleblower and acknowledge receipt within 7 (seven) business days.
3. The recipient of the letter will report to the President Director within 7 (seven) business days as of the date of the token of receipt.
4. The President Director will designate a person (called the "Authorized Person"), who is independent from financial reporting function, to consistently assist in dealing with the reports in accordance with the determined procedure.
5. The Authorized Person will notify the President Director on all reports received along with the initial assessment thereof for proper action. In conformity with the investigation results and evaluation of the complaint, the Authorized Person will report to the President Director the recommended disciplinary or remedial corrective action, if any. The action so determined by the President Director to be appropriate shall then be brought to the Board of Commissioners for authorization and implementation.

MEKANISME WBS DALAM DIAGRAM
THE WBS MECHANISM IN DIAGRAM



Perlindungan Dan Apresiasi Terhadap Pelapor

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

Pengaduan WBS

Sepanjang tahun 2019, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

Protection And Appreciation To Whistleblowers

In the event that whistleblower gets a reaction in the form of pressure, threat or other retaliation, the whistleblower may make another report through the established procedure. We provide protection to the whistleblower against, but are not limited to, dismissal, demotion, harassment or discrimination in any forms thereof, as well as adverse records in their personal file record.

WBS Case

In 2019, there were no reported violations or complaints within the Company that were submitted through the WBS.

Kode Etik

Code Of Ethics

Moral dan etika merupakan landasan penerapan GCG di Perusahaan. Seiring berjalannya waktu, kami belajar bahwa implementasi GCG tidak dapat dipisahkan dari menjalankan bisnis yang beretika dan membentuk kesadaran hukum. Karyawan Perusahaan, sebagai warga negara yang baik, harus memiliki kepekaan tanggung jawab sosial kepada masyarakat, agar kami terus maju dan dicintai pelanggan.

Kami menjalankan kode etik yang berlaku bagi seluruh level organisasi, yaitu Dewan Komisaris, Direksi dan pejabat kunci lainnya serta seluruh karyawan yang dapat dilihat pada portal internal kami. Setiap perubahan dan pengesampingan terhadap kode etik akan kami informasikan melalui portal tersebut.

Kode Etik sebagai penguatan budaya Perusahaan, meliputi:

1. Perusahaan berusaha menjadi perusahaan yang jujur dan menjadi panutan dengan cara menjalankan bisnis yang sehat, kuat dan yang digerakkan oleh tata nilai yang terpuji serta taat kepada hukum dan menghormati semua pemangku kepentingan.
2. Perusahaan wajib menjalankan atau mengelola bisnis perusahaan dengan memperhatikan prinsip etika bisnis dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Perusahaan melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan peduli kepada masyarakat, budaya dan lingkungan hidup.
4. Tindakan melawan hukum dan pelanggaran etika adalah tindakan yang dilarang, meskipun untuk alasan bisnis atau karena tekanan dari pihak manapun.
5. Perusahaan melindungi setiap pelapor yang memberikan informasi terkait dengan tindakan ilegal, perilaku tidak etis atau tindakan lain yang melanggar prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Kode etik karyawan menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa:

1. Menjunjung tinggi kejujuran dan kewajaran dalam bertindak dan menjalankan tugas.
2. Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, kelompok atau golongan.
3. Menghormati hak individual dan keragaman sebagai sumber kekuatan Perusahaan.
4. Menjunjung tinggi budaya Perusahaan.
5. Menjaga keamanan aset dan melindungi kerahasiaan informasi Perusahaan.
6. Memberikan kualitas produk dan layanan terbaik kepada pelanggan.
7. Senantiasa mengejar laba dan pertumbuhan usaha dengan tetap mematuhi ketentuan hukum dan etika bisnis.

Morals and ethics are the foundation of GCG in the Company over time, we learn from GCG that its implementation cannot be separated from running an ethical business and establishing legal awareness. The employees, as good citizens, should have a sense of social sensitivity and responsibility to keep moving forward and be loved by customers.

We follow a code of ethics that is applicable to all levels of the organization, i.e. Board of Commissioners, Directors and other key officers as well as all employees, which can be seen in our internal portal. Changes to and annulment of any items from the code of ethics will be informed through the portal.

The code of ethics is determined as the reinforcement for the corporate culture, covering the following:

1. The Company strives to be an honest company and become a role model by running a healthy, strong and fair business, driven by commendable values, in compliance with the law and by respecting all stakeholders.
2. The Company is required to run or manage the business by observing the principles of business ethics and the applicable laws and regulations.
3. The Company implements good corporate governance principles and cares for the people, culture and environment.
4. Any actions that violate the law and breach the code of ethics are prohibited even for business reasons or on pressure of any parties.
5. The Company protects every whistleblower who gives information relating to an illegal act, unethical conduct or other measures that breach the principles of good corporate governance.

The code of ethics stipulates that every employee shall always:

1. Uphold honesty and fairness in taking actions and performing duties.
2. Prioritize the interests of the Company over those of individuals, groups or classes.
3. Respect individual rights and diversity as the Company's source of strength.
4. Uphold the corporate culture.
5. Safeguard the Company's assets and protect the Company's confidential information.
6. Provide the best quality of products and services to customers.
7. Pursue profits and business growth in compliance with the legal provisions and business ethics.

8. Bertanggung jawab atas keputusan dan tindakan yang dijalankan.
9. Menjaga dan meningkatkan reputasi Perusahaan.
10. Peduli kepada masyarakat dan lingkungan hidup.

Penerapan Kode Etik dan Penguatan Praktik Anti Gratifikasi

Kami melaksanakan Kode Etik secara konsisten sebagai budaya kerja dalam seluruh aktivitas Perusahaan. Kode Etik Perusahaan No. HC-00.01 secara khusus menetapkan etika perilaku bisnis dan moral yang harus dilaksanakan oleh seluruh tenaga kerja Perusahaan, mulai Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, hingga karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

Perusahaan berkomitmen menciptakan iklim usaha yang sehat dan bebas dari korupsi serta memperhatikan kebijakan tentang transaksi atau gratifikasi yang tidak dibenarkan menurut Undang- Undang No. 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang serta perundang-undangan lain yang berlaku.

Implementasi Kode Etik

Sepanjang tahun 2019, tidak ada laporan masuk terkait pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan.

Budaya Perusahaan

Seluruh aktivitas Perusahaan didasarkan pada prinsip kejujuran dan kesetaraan. Sementara budaya kerja yang ada selalu mengedepankan sikap profesional melalui integritas, kesetaraan, determinasi, sinergi dan tanggung jawab.

Integritas dibangun melalui perbuatan, sementara kepercayaan diperoleh dengan selalu memegang erat janji serta komitmen. Pada ruang lingkup internal, dibudayakan dialog partisipatif yang saling menghormati dan menjunjung kesetaraan antar individu. Mereka yang terlibat juga mendapatkan kesempatan untuk mengembangkan kompetensi melalui beragam pendidikan dan pelatihan. Kami meyakini, perusahaan serta individu di dalamnya akan terus berkembang melalui komitmen sepenuh hati dari karyawan dalam menjalankan tugas mereka.

Kesempatan untuk berkembang mensyaratkan tanggung jawab dan rasa memiliki para karyawan sebagai bagian dari sebuah keluarga besar Sinar Mas, tanpa melupakan peran dalam masyarakat.

8. Be responsible with their decisions and actions.
9. Maintain and improve the Company's reputation.
10. Care for the people and the environment.

Implementation of The Code of Ethics and Anti-Gratuity Practice Reinforcement

We consistently employ the Code of ethics as the working culture in all activities of the Company. The Code of ethics No. HC-00.01 specifies the business conduct ethics and moral ethics and is followed by the entire manpower of the Company from the shareholders, Board of Commissioners and Directors to the employees. This is also applicable to Subsidiaries, affiliated companies, third parties and all working partners.

The Company is committed to creating a healthy business climate free from corruption with due observance of the policies on unjustifiable transactions or gratuities pursuant to the Law No. 8 of 2010 on the Prevention and eradication of Crime of Money Laundering and other applicable laws and regulations

Implementation Code Of Ethics

No violations towards the Code of Ethics within the Company were reported during 2019.

Corporate Culture

We pride ourselves on honesty and fair play in all our activities. A corporate culture is fostered which encourages people to develop, advance professionally and personally within the organization.

Integrity is nurtured through actions, and not in words. It is vital to earn the trust of others in doing business that fulfills promises. A participative and dialogue process helps in developing a mutually appreciative and friendly working environment which is further supported by the development of people through training. Wholehearted efforts from all employees to excel in all fields and maintain discipline in terms of time will help in growth of the employees and the company.

Opportunities for growth also come with responsibilities and a sense of ownership for all employees, to be part of a large family Sinar Mas, while still remembering their roles in the community.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Stock Plan

Per akhir tahun 2019, Perusahaan belum memiliki rencana untuk melaksanakan program kepemilikan saham baik oleh karyawan maupun oleh manajemen.

As of end of 2019, the Company has no plan to implement employee or management stock ownership.



Artist Impression of Kota Wisata, Cibubur

Perkara Hukum Penting Important Legal Cases

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2019, yang melibatkan para anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

We did not face any significant legal cases by December 31st, 2019, involving members of the Board of Commissioners or Directors.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

We believe that the liabilities that may arise on lawsuits or claims from third parties, if any, will not significantly affect our future financial position and results of operations. Of the legal issues faced by the Company, there is no administrative sanction forced to the Company.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a Legal Division that safeguards the interests of the Company and ensures that our activities are in accordance with the applicable laws and regulations.

Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan

Sepanjang 2019, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang dihadapi Perusahaan sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018, Catatan No.55 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

Material Litigations Faced by the Company

Throughout 2019, there were no legal matters and contingencies faced by the Company, as mentioned in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2019 and 2018, Note No.55 on Legal Matters and Contingencies.

Perkara Penting yang dihadapi Entitas Anak

Sepanjang 2019, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang dihadapi Entitas Anak sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018, Catatan No.55 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat, sebagai berikut:

PT Mustika Candraguna (MCG), entitas anak, menghadapi gugatan perdata oleh pihak ketiga mengenai tanah seluas 7.995 m² di M.T. Haryono pada tanggal 23 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan sudah diputus bahwa dimenangkan oleh MCG pada tanggal 5 Juni 2018. Atas putusan tersebut, pihak ketiga menyatakan banding dan telah diputuskan pada tanggal 4 September 2019 yang dimenangkan oleh MCG.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh DUTI. Kemudian DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga lainnya pada tanggal 16 Agustus 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi

Material Litigations Faced by the Subsidiaries

Throughout 2019, the legal matters and contingencies faced by the Subsidiaries, as mentioned in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31st, 2019 and 2018, Note No.55 on Legal Matters and Contingencies, as follows:

PT Mustika Candraguna (MCG), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Jakarta Barat related to land certificate for a total area of 7,995 square meters located in M. T. Haryono dated May 23rd, 2017 and has been decided in favor of MCG on June 5th, 2018. Based on the aforementioned decision, third party filed an appeal and has been decided in favor of MCG based on decision dated September 4th, 2019.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a Subsidiary, involved in lawsuit filed by a third party on October 3rd, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided in favor of DUTI on July 2nd, 2019. Then DUTI involved in another lawsuit filed by another third party on August 16th, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Central Jakarta.

DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16th, 2009, September 14th, 2009, September 15th, 2009, March 9th, 2010, August 9th, 2010 and May 11th, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7th, 2010, April 26th, 2011, October 20th, 2011, November 8th, 2011, August 14th, 2012 and October 21st, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10th, 2013, May 28th, 2015, and September 1st, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8th, 2012 (1 case), March 29th, 2012 (1 case), June 7th, 2012 (5 cases) and June 18th, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2nd, 2013, April 25th, 2013, July 3rd, 2013, September 17th, 2013, October 2nd, 2013, March 18th, 2014, June 12th, 2014 and February 5th, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one

dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang sedang dalam proses peninjauan kembali di MARI.

PT Phinisi Multi Properti (PMP), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m² yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.

PT Prima Sehati (PS), Entitas Anak DUTI, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m², yang terletak di Desa Ciangsana, yang mana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

PT Sinar Mas Wisesa (SMW), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

(1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27th, 2014, December 2nd, 2014, April 21st, 2015, July 8th, 2015, July 10th, 2015, January 27th, 2016 and June 9th, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases are appealing for re-evaluation in the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

PT Phinisi Multi Properti (PMP), a Subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25th, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29th, 2016 and have been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21st, 2017, the third party filled an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22nd, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24th, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.

PT Prima Sehati (PS), a Subsidiary of DUTI, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2nd, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located at Desa Ciangsana and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13th, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12th, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1st, 2018. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.

PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10th, 2018. The case has been decided in favor of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13th, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19th, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.

Kami mengimplementasikan konsep keterbukaan kepada seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat luas dalam bentuk pemberian akses informasi melalui berbagai media nasional dan kegiatan pengungkapan (disclosure) sesuai dengan peraturan otoritas Pasar Modal. Hal ini merupakan bagian dari kebijakan Perusahaan untuk menegakkan dan mendorong prinsip transparansi.

Sebagai bentuk transparansi kepada masyarakat, kami secara berkala menyebarluaskan informasi material mengenai aktivitas dan kinerja Perusahaan untuk memenuhi amanat dan ketentuan dari otoritas lembaga keuangan. Kami juga menerbitkan siaran pers, mempublikasikan kinerja dan hasil usaha Perusahaan secara berkala setiap triwulan di media massa nasional dan menggelar konferensi pers.

Kami juga menerbitkan buku Laporan Tahunan yang dibagikan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Penyerahan laporan secara periodik dan publikasi atas informasi material serta ketepatan waktu dan akurasi atas laporan keuangan dan berbagai keterbukaan informasi lainnya selalu menjadi perhatian utama kami. Sejalan dengan kewajiban pemenuhan keterbukaan informasi yang telah ditetapkan oleh regulator, kami telah melakukan hal-hal berikut ini:

We always implement the concept of transparency to all stakeholders and the public in the form of providing information access through various national media and disclosure activities in accordance with the regulations of the Capital Market authority. This is part of the Company's policy to uphold and promote the principle of transparency.

As a form of transparency to the public, we periodically disseminate material information about the activities and performance of the Company to meet the mandate and provisions of the financial institution authority. We also publish press releases, the performance and results of operations of the Company quarterly in national mass media and hold press conferences.

We also publish the Annual Report and distributed to shareholders and other stakeholders. Submission of periodical reports and publication of material information and the timeliness and accuracy of the financial statements and various other information disclosures have been our primary concern. In line with the disclosure obligations set by the regulator, we have done the following:

KETERBUKAAN DISCLOSURE	2019	2018	2017
Publikasi Pengumuman Announcement Disclosure	51	46	54
Publikasi Laporan Keuangan Kuartalan Quarterly Financial Statements Disclosure	3	3	3
Publikasi Laporan Keuangan Tahunan Annual Financial Statements Disclosure	1	1	1
Laporan Tahunan Annual Report	1	1	1
Siaran Pers Press Release	10	10	10
Paparan Publik Public Expose	1	3	4
Pertemuan Media Media Gathering	1	1	1

Seluruh informasi mengenai Perusahaan tersedia dalam situs resmi Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

All information regarding the Company is available on the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com

Akuntan Publik Public Accountant

Sesuai dengan Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 23 Mei 2019, pemegang saham memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019. Melalui Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tertanggal 27 Agustus 2019 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Idris untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019. Laporan penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam rangka audit atas informasi keuangan historis tahunan 31 Desember 2019 telah disampaikan oleh Perusahaan kepada OJK dalam surat No.080/IR-CS/BS/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik dimaksud.

Berikut adalah daftar kantor akuntan publik yang telah melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan laporan keuangan anak-anak perusahaan dalam lima tahun terakhir:

Tahun Fiskal Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Nama Akuntan Accountant Name	Biaya (Rp Juta) Fee (Rp Million)
2019	Mirawati Sensi Idris	Yelly Warsono	570
2018	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	560
2017	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	530
2016	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	510
2015	Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny	Gabriella Mulyamin Kurniawan	490

In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on May 23rd, 2019, shareholders give the authority to the Company's Board of Commissioners for determining the Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ended December 31st, 2019. Based on the Circular Letter of the Board of Commissioners dated August 27th, 2019 and by considering the recommendations of the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mulyamin Sensi Idris to audit the Company's books for the fiscal year ending December 31st, 2019. Report of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in the framework of auditing the annual historical financial information as of December 31st, 2019 has been submitted by the Company to OJK under letter No.080/IR-CS/BS/VIII/2019 dated August 28th, 2019.

Besides the audit services on the Financial Reports, there were no other service rendered by the public accountant firm.

Following are public accounting firms which audited the Company's consolidated financial statements and the subsidiaries' financial statements in the last five years:

Pernyataan Kepatuhan Pajak Tax Compliance Statement

Perusahaan selalu mematuhi ketentuan-ketentuan perpajakan dan memenuhi kewajiban-kewajiban tepat waktu sebagai kontribusi Perusahaan pada negara

The Company always abides by the terms of taxation and fulfills its obligations on time as the Company's contribution to the country.



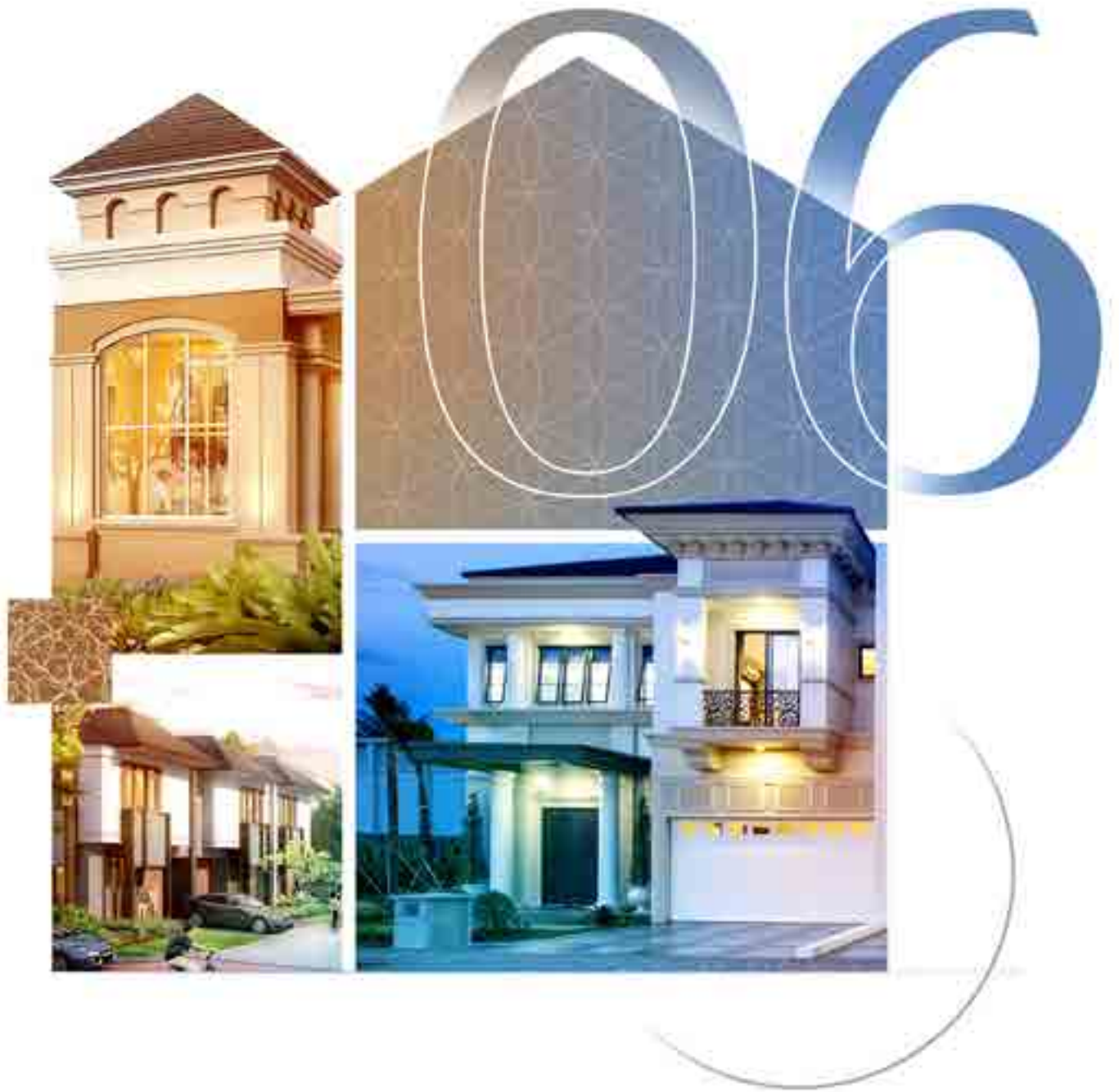
Artist Impression of The Elements Apartment, Jakarta

Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

Ke empat pilar Visi Keberlanjutan kami tertanam dalam identitas kami sebagai organisasi yang bertanggung jawab secara ekonomi, lingkungan dan sosial.

Our four pillars of Sustainability Vision are entrenched in our identity as an economically, environmentally, and socially responsible organization.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Sebagai warga korporasi yang bertanggung jawab, kami selalu memberi prioritas pada terciptanya keseimbangan antara kepentingan bisnis Perusahaan dan tanggung jawab sosial dan lingkungannya. Hal ini didasarkan pada keyakinan Perusahaan bahwa keberlanjutan jangka panjangnya bersandar pada hubungan yang harmonis dengan semua pemangku kepentingan.

Strategi tanggung jawab sosial Perusahaan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Bab V Pasal 74 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

Prinsip ini kemudian dimanifestasikan dalam praktik ketenagakerjaan yang sehat serta praktik penyediaan produk & layanan yang bertanggung jawab guna melindungi kepentingan semua karyawan, pelanggan, dan pemangku kepentingan, dan upaya untuk membawa dampak sosial dan lingkungan yang optimal bagi masyarakat. Ini adalah cara kami untuk memberikan dampak positif pada kehidupan masyarakat dan berkontribusi pada pelestarian lingkungan demi masa depan yang lebih baik.

Ke empat pilar Visi Keberlanjutan kami tertanam dalam identitas kami sebagai organisasi yang bertanggung jawab secara ekonomi, lingkungan, dan sosial. Ke empat pilar berikut menjadi dasar bagi pembuatan strategi dan tindakan transformatif guna memberikan nilai bagi para pemangku kepentingan, masyarakat, bangsa dan pelestarian lingkungan:

As a responsible corporate citizen, we always put priority in maintaining balance between the Company's business interests and its social and environmental responsibilities. This is based on the Company's belief that its long-term sustainability rests upon a harmonious relationship with all stakeholders.

The Company's corporate social responsibility strategies are guided by Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, Chapter V Article 74 on Social and Environmental Responsibility.

This principle is then manifested into sound employment and responsible product & service providing practices to protect the interests of all employees, customers and stakeholders, as well as efforts to deliver optimal social and environmental impacts for communities. It is our way to bring a positive impact on the lives of people and contribute to the conservation of the environment for a better future.

Our four pillars of our Sustainability Vision are entrenched in our identity as an economically, environmentally, and socially responsible organization. The following four pillars enable us to create transformative strategies and actions that bring value to our stakeholders, communities, nation and the preservation of the environment:



Perusahaan Properti yang Terbaik
Best In Class Real Estate



Perubahan Iklim dan Lingkungan
Climate Change and the Environment



Masyarakat yang Berkelanjutan
Sustainable Communities



Dukungan Pendidikan
Educational Patronage



Grand Wisata, Bekasi

Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keberlanjutan 2019 Perusahaan yang terpisah, diterbitkan sebagai bagian integral dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan 2019 menyajikan pembahasan yang lebih mendalam tentang kegiatan CSR Perusahaan selama 2019, dan disusun berdasarkan pedoman Global Reporting Initiatives (GRI), standar yang diterima secara internasional di bidang pelaporan keberlanjutan.

PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERBAIK

Sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, Perusahaan menjalankan tanggung jawab ini dengan serius dengan berupaya untuk terus mengembangkan dan meningkatkan kinerja keberlanjutan kami.

Agar dapat menjadi pengembang properti yang terbaik, pada tahun 2019 Perusahaan telah menetapkan fokusnya pada bidang-bidang utama berikut:

1. Penyediaan Fasilitas & Layanan Yang Terbaik
2. Fokus pada Pelanggan dan Kesehatan Kerja
3. Penetapan Program demi Tercapainya Pembangunan Berkelanjutan
4. Kepatuhan terhadap Semua Persyaratan Peraturan Terkait.

Penyediaan Fasilitas & Layanan Yang Terbaik

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengembangkan produk terbaik dengan fasilitas dan layanan yang unggul demi memenuhi dan melampaui harapan pelanggan. Kami telah menetapkan target dan menerapkan inisiatif guna menjaga kualitas produk dari tahap pengembangan hingga tahap pengelolaan.

The following discussion and analysis refer to the Company's stand-alone 2019 Sustainability Report, published as an integral part of this Annual Report. The 2019 Sustainability Report presents a more in-depth discussion on the Company's CSR activities during 2019 and is prepared based on the Global Reporting Initiatives (GRI) guidelines, the internationally accepted standard in sustainability reporting.

BEST IN CLASS REAL ESTATE

As one of the largest property developers in Indonesia, The Company takes this responsibility seriously and seeks to continuously develop and improve on our sustainability performance.

To be the best in class real estate developer, in 2019, the Company has set its focus on the following key areas:

1. Providing Excellent Facilities & Services
2. Attention to Customer and Occupational Health
3. Setting Programs to Achieve Sustainable Development
4. Compliance to All Related Regulatory Requirements.

Providing Excellent Facilities & Services

The Company aims to develop first-class products with excellent facilities and services to meet and exceed the expectations of its customers. We set targets and implement initiatives to maintain product quality from development to management phases.

Setelah selesainya proyek pengembangan, Perusahaan secara aktif menyediakan layanan terbaik bagi para pelanggan dan penghuni. Kami memastikan bahwa fasilitas yang diberikan kepada para pelanggan dan penghuni telah memadai, efisien dan dalam kondisi baik.

Taman-taman umum menjadi tempat bagi para penghuni untuk melepaskan diri dari keramaian dan hiruk pikuk kehidupan modern sehari-hari. Hal ini berperan dalam melestarikan lingkungan dan melindungi kesejahteraan para penduduk kota. Jaringan saluran air dan kanal disediakan sebagai saluran pembuangan limbah dan infrastruktur pengelolaan banjir yang handal, serta dirancang untuk menjaga agar area properti terbebas dari bencana banjir. Para tenaga keamanan profesional juga siap, dengan dilengkapi peralatan keamanan elektronik yang terkini guna memastikan kenyamanan penghuni.

Di bidang layanan pelanggan, Divisi Hubungan Pelanggan & Kualitas Layanan menawarkan layanan pelanggan terintegrasi, yang menggabungkan seluruh keluhan pelanggan dan menyampaikannya ke departemen terkait agar dapat dengan cepat diselesaikan.

Kami juga telah kembangkan OneSmile, aplikasi seluler terintegrasi dengan berbagai fitur seperti pembayaran untuk Public Utility Board (PUB), pembelian tiket untuk acara dan taman hiburan, komunikasi langsung dengan staf layanan pelanggan, penyampaian berita, jadwal transportasi, pengiriman makanan dan bahan makanan, serta layanan pemeliharaan rumah. Kami telah implementasi Front Liner Application System (FAS) yang terintegrasi agar dapat secara efisien memantau dan mempercepat proses penyelesaian keluhan.

Berikut beberapa inisiatif utama di tahun 2019 untuk memberikan layanan dan fasilitas terbaik kepada masyarakat:

- Guna meningkatkan kualitas kesehatan masyarakat di area dan di sekitar proyek kami, pada tahun 2019, kami telah menyelenggarakan 3 acara layanan perawatan kesehatan sosial yang menjangkau sebanyak 935 penerima manfaat.
- Penyelesaian pekerjaan renovasi dan peremajaan Stasiun Kereta Api Cisauk pada tahun 2019, agar dapat menampung lebih banyak penumpang sehingga mendorong pemanfaatan kereta api sebagai alternatif rendah karbon dibanding moda transportasi lainnya.

After the completion of development projects, the Company actively provides the best services to customers and tenants. We ensure the facilities provided to our customers and tenants are enough, efficient and in good conditions.

Public parks provide a place for our residents to escape from the hustle and bustle of everyday modern life. It plays an important role in conserving the environment and protecting the well-being of city dwellers. Network of drains and canals are provided as a reliable sewerage and flood management infrastructure, designed to keep the property areas flood-free. Professional security guards are also present, with a high-end electronic security apparatus to ensure residents' comfort.

In the area of customer service, our Customer Relations & Service Quality Division provides an integrated customer service, by consolidating all complaints from customers and forward them to the respective departments for speedy resolution.

We have also developed OneSmile, an integrated mobile application with various features such as payments for Public Utility Board (PUB), purchasing of tickets for events and theme parks, live chat with our customer care, news feed, transportation schedules, food and grocery deliveries, and household repair services. Further, we have implemented an integrated Front Liner Application System (FAS) to better monitor and accelerate the complaint resolution process more efficiently.

Below are some of our key initiatives to provide the best services and facilities to our communities in 2019:

- To improve the quality of public health in and around our projects, in 2019, we organised a total of 3 social health care service events that benefited 935 beneficiaries.
- We completed the renovating and upgrading work at Cisauk Train Station in 2019, to accommodate a larger number of commuters thus promoting train as a lower carbon alternative to other modes of transportation.



Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aset penting agar dapat memberikan produk dan layanan terbaik kepada pelanggan. Kami berupaya merekrut kandidat karyawan yang terbaik, serta menawarkan berbagai kesempatan agar mereka dapat mengembangkan bakat dan keterampilannya.

100% karyawan kami bekerja secara penuh waktu. Dari karyawan penuh waktu tersebut, 26% merupakan karyawan dengan jangka waktu kontrak tetap/non permanen.

Kami telah menerapkan kebijakan kesempatan kerja yang setara, yang secara tegas melarang segala bentuk praktik diskriminasi berdasarkan ras, asal negara, agama, kecacatan, jenis kelamin, orientasi seksual, keanggotaan serikat pekerja, dan afiliasi politik.

Di level Manajemen Puncak, 25% dari karyawan merupakan karyawan wanita, 33% Manajer Senior (Kepala Divisi) merupakan karyawan wanita, sedangkan 35% level Manajer (Kepala Departemen dan Kepala Seksi) merupakan karyawan wanita, sedangkan masing-masing sebesar 39% dan 9% pekerja di level staf dan non-staf merupakan karyawan wanita.

Kami meyakini pentingnya memberikan tingkat remunerasi kerja yang layak. Para karyawan memperoleh remunerasi berdasarkan pengalaman, posisi, dan kompetensi mereka. Kami senantiasa mematuhi ketentuan tingkat upah minimum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan memastikan bahwa semua karyawan mendapat kompensasi yang layak atas pekerjaan mereka. Sebagai pemberi kesempatan kerja yang setara, tidak ada perbedaan dalam tingkat upah minimum antara pekerja pria dan wanita.

Selain memberikan remunerasi yang kompetitif, karyawan juga menerima skema kesejahteraan dan tunjangan, termasuk namun tidak terbatas pada perlindungan asuransi, tunjangan kesehatan, cuti melahirkan, dan fasilitas pensiun untuk seluruh karyawan. Karyawan tetap juga menerima program kepemilikan rumah, fasilitas penggantian uang tunai kendaraan, dan pembayaran pesangon. Karyawan juga berhak menerima pembayaran pesangon setelah mencapai usia pensiun, berdasarkan masa kerja mereka bersama Perusahaan.

Bagi para karyawan yang telah berkeluarga, kami juga memberikan berbagai tunjangan, termasuk cuti melahirkan, tunjangan kesehatan, serta subsidi perkawinan dan tunjangan duka cita.

The Company recognizes that human capital is an important asset to be able to provide the best products and services to customers. We seek to recruit the best candidates and provide them with ample opportunities to nurture their talents and enhance their skills.

100% of our employees work full-time. Of those full-time employees, 26% are hired on a fixed contract term/temporary basis.

We have an equal opportunities policy on employment, which strictly prohibits any form of discrimination based on race, national origin, religion, disability, gender, sexual orientation, union membership and political affiliation.

We have 25% female employees in Top Management, 33% females among Senior Managers (Divisional Heads), 35% female employees among Managers (Department and Section Heads), and 39% and 9% female workers in the staff and non-staff categories respectively.

We believe in providing decent work remuneration. As such, our employees are remunerated based on experience, position, and competency. We strictly comply with the minimum wage level set by the Government and ensure that all employees are rightly compensated for their work. As an equal opportunity employer, there is no variation in minimum wages level between male and female employees.

On top of providing competitive remuneration, employees also receive welfare and benefit schemes, including but not limited to insurance coverage, healthcare benefits, parental leave, and retirement provision to all our employees. Full-time employees also enjoy a house ownership program, vehicle cash substitution facility, and severance payments. Employees are also entitled to receive severance payment upon reaching their retirement age, based on their length of service to the Company.

We also offer benefits and welfare for employees with family, including parental leave, medical benefits, subsidy of marriage and grievance.

Di tahun 2019, sebanyak 61 karyawan wanita dan 125 karyawan pria yang berhak memperoleh tunjangan melahirkan dan paternitas. Per tanggal 31 Desember 2019, 60 dari 61 karyawan wanita telah kembali bekerja setelah berakhirnya masa cuti.

Perusahaan menghormati semua hak dasar karyawan di bidang kebebasan berserikat dan hak untuk menjadi anggota serikat pekerja. Berpedoman pada peraturan pemerintah Indonesia, serikat pekerja berhak untuk mewakili para karyawan dalam proses perjanjian kerja bersama, serta menyediakan dukungan bagi penyelesaian perselisihan dengan karyawan.

Fokus pada Pelanggan dan Kesehatan Kerja

Aspek kesehatan dan keselamatan kerja (“K3”) menjadi hal prioritas, yang diterapkan melalui berbagai inisiatif seperti program edukasi bagi pelanggan dan penghuni, serta kebijakan K3 bagi para karyawan dan kontraktor. Agar dapat mempertahankan reputasi sebagai pengembang yang handal dalam menjunjung standar kesehatan dan keselamatan yang tertinggi, kami terus berupaya menurunkan risiko cedera, kecelakaan, dan penyakit di area proyek pengembangan kami

Sebagai bagian dari program kesadaran Kesehatan, Keselamatan, Lingkungan (“K2L”) bagi para penghuni, kami telah melaksanakan sejumlah kegiatan rutin untuk mengkomunikasikan tingkat keselamatan bangunan gedung kami. Hal ini meliputi kegiatan sosialisasi K2L, penempatan rambu pengaman di ruang publik, koridor dan area makan, pelatihan gempa, dan kebakaran bersama para penghuni dan pengunjung.

Beberapa inisiatif K3 yang telah dilaksanakan selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

- Evaluasi rutin yang meliputi evaluasi tahunan terkait risiko bahaya properti oleh tim ERM;
- Audit Teknis dan Keselamatan oleh tenaga Penasihat Teknis BSDE untuk memastikan kepatuhan para karyawan BSDE;
- Sertifikasi peralatan K3 tahunan untuk memastikan kepatuhan terhadap standar keselamatan kebakaran Departemen Pemadam Kebakaran Indonesia;
- Penilaian tahunan tentang risiko dan pengendalian kegiatan K3 oleh tim ERM;
- Audit khusus di bidang K3 oleh Audit Internal sebagai bagian dari kegiatan audit tahunan;
- Penerapan persyaratan K3 bagi kontraktor selama proses pembangunan;
- Pertanggungjawaban asuransi pihak ketiga di bidang manajemen properti dan lokasi pembangunan;

In 2019, 61 eligible female employees and 125 eligible male employees took their maternity and paternity benefits respectively. As at December 31st, 2019, 60 of the 61 female employees have returned to work after their parental leave ended.

The Company respects all employees’ fundamental rights to the freedom of association and the right to be members of trade unions. We are guided by the Indonesian government regulation, which allows trade unions to represent our employees for collective bargaining, providing our employees with an avenue to seek redress for disputes.

Attention to Customer and Occupational Health & Safety

Occupational health and safety (“OHS”) is a priority, implemented through various initiatives such as education programs for customers and tenants, and OHS policies for employees and contractors. We seek to minimise risks of injuries, accidents and illnesses at our development projects to maintain our reputation as a reliable developer that upholds the highest standards of health and safety.

As part of our Health, Safety, Environment (“HSE”) awareness program for tenants, we engage in several regular activities to promote safety in our buildings. These include HSE socialization, the placement of safety signage in public spaces, corridors and food courts, earthquake drills, and fire drills with tenants and visitors.

Several OHS initiatives conducted in 2019 are as follows:

- Regular assessments such as annual property hazard risk assessments by ERM team;
- Technical and Safety Audits conducted by BSDE Technical Advisor to ensure compliance by BSDE employees;
- Annual OHS equipment certification for compliance with fire safety standards of the Indonesian Fire Department;
- Annual assessment on OHS activities’ related risk and control by ERM team;
- Specific OHS-related audit by Internal Audit as part of its annual audit;
- Implemented OHS requirements for contractors during construction process;
- Third party insurance coverage in property management and construction sites;

- Pemeriksaan pemeliharaan rutin berdasarkan program Pemeliharaan Peralatan;
- Pelaksanaan penilaian kecukupan alat-alat keselamatan di semua proyek;
- Pelaksanaan pelatihan pemadaman kebakaran dan pertolongan pertama bagi Tim Tanggap Darurat (ERT);
- Sosialisasi keamanan bagi para karyawan dan penghuni BSDE.
- Conducted regular maintenance checking based on Equipment Maintenance program;
- Performed safety equipment adequacy assessment for all projects;
- Performed firefighting and first aid training for Emergency Response Team (ERT);
- Conducted safety socialization for BSDE employees and tenants.

Perusahaan juga telah mengembangkan dan menerapkan rencana tanggap darurat dan manajemen krisis. Latihan pemadaman kebakaran dan simulasi darurat dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa prosedur darurat telah dipahami dan diimplementasikan. Kami juga melakukan pelatihan rutin dan program edukasi tentang kesehatan dan keselamatan bagi tenaga kerja dan para penghuni.

In addition, the Company has developed and implemented emergency response and crisis management plan. Fire drills and emergency simulations are conducted periodically to ensure that emergency procedures are understood and implemented correctly. We also conduct regular trainings and awareness programs on health and safety for our workforce and tenants.



Penetapan Program demi Tercapainya Pembangunan Berkelanjutan

Kami memberi prioritas pada inovasi teknologi dan pelestarian lingkungan untuk mempertahankan tanggung jawab dan komitmen kami pada para pemangku kepentingan dan lingkungan. Kami berupaya menerapkan konsep “Ramah Lingkungan” dalam proses pengembangan produk.

Untuk mewujudkan komitmennya di bidang prinsip lingkungan, Perusahaan telah meluncurkan BSD Green Office Park sebagai taman kantor ramah lingkungan yang pertama di Indonesia. Dikembangkan di area seluas 25 hektar, BSD Green Office Park meliputi sepuluh bangunan

Setting Programs to Achieve Sustainable Development

We prioritize on technological innovation and environmental preservation to uphold our responsibility and commitment to our stakeholders and the environment. We aim to incorporate the “Green” concept into the developments of our products.

To realize its commitment in environmental principles, the Company has introduced BSD Green Office Park as Indonesia’s first green office park. Developed in an area of 25 hectares, BSD Green Office Park features ten five-floor buildings and a park-like atmosphere for its tenants,

dengan lima lantai serta suasana seperti taman bagi para penghuni, sesuai dengan standar ramah lingkungan yang diakui secara internasional, dengan menggabungkan arsitektur ramah lingkungan terkini demi penghematan energi, air dan sumber daya alam.

Pada bulan Mei 2013, BSD Green Office Park berhasil meraih Penghargaan Emas dalam event World FIABCI Prix d'Excellence Award di Taiwan untuk Kategori Pembangunan Berkelanjutan. Di tahun 2012, juga berhasil diraih International Property Award Asia Pacific 2012 for Office Development. BSD Green Office Park juga menjadi distrik perkantoran pertama di Indonesia yang telah meraih sertifikasi distrik Ramah Lingkungan 'Emas' dari Otoritas Konstruksi Bangunan Singapura (BCA).

Berikut berbagai penghargaan lainnya yang berhasil diraih sepanjang tahun 2019:

- FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2019 - GOP 9 Silver Winner untuk Kategori Pengembangan Berkelanjutan
- FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2019 - GOP 9 Silver Winner untuk Kategori Perkantoran
- ASEAN Energy Award - GOP 9 - 1st Runner up untuk Kategori Bangunan Ramah Lingkungan
- CECT Sustainability Award – Overall Sustainability Performance: “Property, Real Estate & Building Construction Industry”
- CECT Sustainability Award – Project-Based CSR & Business Sustainability: Creating Sustainable Living Area
- UN Global Compact Network Indonesia – Most Committed New Member of the Year 2018.

Kepatuhan terhadap Semua Persyaratan Peraturan Terkait

Kami berkomitmen untuk mematuhi semua peraturan yang berlaku di bidang pembebasan lahan, izin operasional, desain dan konstruksi, keuangan dan akuntansi, undang-undang ketenagakerjaan, perlindungan pelanggan, dan kerangka kerja lingkungan.

Kami tidak memberi toleransi pada praktek korupsi di seluruh organisasi. Untuk mendukung komitmen ini, pada bulan Desember 2019 kami telah mengadakan seminar Fraud & Anti-Corruption bagi para kepala departemen serta akan memperluas cakupan seminar ini kepada semua staf di level manajemen.

Kami terus mengembangkan kebijakan di bidang kegiatan pengadaan yang pada akhirnya akan menjadi Pedoman Perilaku Pemasok yang wajib dilaksanakan.

Di tahun 2019, kami telah menerapkan ketentuan lingkungan yang baru bagi para pemasok, kontraktor, atau vendor

all in compliance with internationally recognized green standards for incorporating advanced green architectures to conserve energy, water and natural resources.

In May 2013, BSD Green Office Park was recognized with the Gold Award in the World FIABCI Prix d'Excellence Award in Taiwan under the Category Sustainable Development. In 2012, it received the International Property Award Asia Pacific 2012 for Office Development. BSD Green Office Park was also the first office district in Indonesia to be certified as a 'Gold' Green district from Singapore's Building Construction Authority (BCA).

Following are other awards received over the course of 2019:

- FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2019 - GOP 9 Silver Winner for Sustainable Development Category
- FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2019 - GOP 9 Silver Winner for Office Category
- ASEAN Energy Award - GOP 9 - 1st Runner up for Green Building Category
- CECT Sustainability Award – Overall Sustainability Performance: “Property, Real Estate & Building Construction Industry”
- CECT Sustainability Award – Project-Based CSR & Business Sustainability: Creating Sustainable Living Area
- UN Global Compact Network Indonesia – Most Committed New Member of the Year 2018.

Compliance to All Related Regulatory Requirements

We are committed to comply with all applicable regulations on land acquisition, operational permits, design and construction, finance and accounting, labor laws, customer protection, and environmental frameworks.

We have a zero-tolerance approach towards corruption throughout the entire organization. In support of this commitment, in December 2019 we conducted Fraud & Anti-Corruption seminars for selected department heads and look to extend these seminars to all staff in management positions.

We continue to build on our policy for procurement activities with the goal to eventually develop it into a mandatory Supplier Code of Conduct.

In 2019, we implemented new environmental requirements on suppliers, contractors or vendors of key products and

produk dan layanan utama. Persyaratan tersebut meliputi:

- Sertifikasi ISO 14001 bagi para pemasok bahan konstruksi dan bangunan seperti bahan semen, baja, aluminium, kaca, gipsium, cat dalam ruangan, ubin, dan bahan sanitasi;
- Sertifikasi hukum untuk para pemasok bahan kayu, sebagaimana disyaratkan oleh Departemen Kehutanan Indonesia;
- Persentase kandungan daur ulang minimum dalam bahan-bahan dari para pemasok baja dan semen / beton.

Sepanjang tahun 2019, tidak ada insiden korupsi yang dilaporkan. Juga tidak ada kasus hukum publik terkait korupsi yang diajukan terhadap Perusahaan dan anak perusahaannya, serta tidak ada kontrak dengan para mitra bisnis yang harus diakhiri karena pelanggaran terkait korupsi.

PERUBAHAN IKLIM DAN LINGKUNGAN

Mengingat posisinya sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, pengelolaan lingkungan selalu dipandang sebagai bagian penting dari keseluruhan rencana strategis dan operasi sehari-hari Perusahaan. Hal ini dibuktikan melalui keputusan Perusahaan untuk menerapkan aspek kelestarian lingkungan dalam rencana pengembangan propertinya.

Selama tahun 2019, Perusahaan terus berupaya mempercepat inisiatif pengembangan ekosistem properti ramah lingkungannya, baik melalui inisiatif ramah lingkungan yang ada, maupun dengan memperkenalkan ide-ide baru yang menarik di bidang praktik manajemen lingkungan.

Di tahun 2019, kami telah menetapkan empat area di bidang perubahan iklim dan perlindungan lingkungan:

- Optimalisasi Operasi Bangunan untuk Mencapai Lingkungan Bersih
- Penyediaan dan Pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau
- Penyediaan dan Fasilitasi Berbagai Jenis Transportasi Umum
- Program Pengelolaan Sampah yang Bertanggung Jawab.

Optimalisasi Operasi Bangunan untuk Mencapai Lingkungan Bersih

Perusahaan terus berusaha mengoptimalkan operasi gedung-gedungnya guna menciptakan dan menyediakan lingkungan yang lebih bersih bagi para penghuni. Kami telah mengembangkan dan menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan di bidang gedung perkantoran, sejalan dengan standar bangunan hijau internasional.

services. These requirements include:

- ISO 14001 certification for suppliers of our construction and building materials such as cement, steel, aluminum, glass, gypsum, indoor paint, tiles, and sanitary materials;
- Legal certification for our wood suppliers, as required by the Indonesian Ministry of Forestry;
- A minimum percentage of recycled content in materials supplied by our steel and cement/concrete suppliers.

There were no reported incidents of corruption in 2019. No public legal cases regarding corruption were brought against the Company and its subsidiaries, and no contracts with business partners had to be terminated due to violations related to corruption.

CLIMATE CHANGE AND THE ENVIRONMENT

Given its position as one of the country's largest property developers, environmental management has always been considered as an essential part of the Company's overall strategic plan and day-to-day operation. This is evident in the Company's decision to incorporate environmental sustainability in its estate development plan.

Over the course of 2019, the Company continued to put efforts in accelerating its initiatives in the development of an eco-friendly property ecosystem, both through its existing environmentally friendly initiatives, as well as by introducing new, exciting ideas in environmental management practices.

In 2019, we have set four area of focus in our efforts to combat climate change and protect the environment:

- Optimizing Building Operation to Achieve Clean Environment
- Providing and Maintaining Green Open Space
- Providing and Facilitating Various Type of Public Transportation
- Responsible Waste Management Program.

Optimizing Building Operation to Achieve Clean Environment

The Company strives to optimize its building operations to create and provide cleaner environment for the lives of residents. We develop and apply principles of sustainability to office buildings, in-line with international green building standards.

Sebagai bagian dari program ini, kami mencari pendekatan yang lebih baik dalam menghitung dan meningkatkan kandungan daur ulang dari bahan baku, mengurangi energi yang dibutuhkan dalam proses pembangunan, menurunkan penggunaan air dan emisi karbon, serta meningkatkan pengelolaan limbah.

Sebagai salah satu pengembang real estat terkemuka di Indonesia, kami menyadari bahwa operasi kami membawa dampak signifikan terhadap lingkungan. Di bidang penggunaan bahan baku, kami berkomitmen untuk menggunakan bahan beton dengan kandungan bahan daur ulang. Kami tetap mematuhi peraturan lingkungan yang relevan untuk mendorong tercapainya transparansi dan akuntabilitas dalam rantai pasokan kami.

Sejalan dengan pengembangan bangunan berstandar ramah lingkungan yang lebih diakui secara internasional, kami telah melaksanakan inisiatif untuk mengurangi konsumsi energi di seluruh kegiatan usaha kami, seperti penerapan pengaturan penggunaan sistem pendingin udara dan penggunaan bola lampu LED yang hemat energi.

Untuk bangunan-bangunan ramah lingkungan, kami menargetkan untuk mencapai pengurangan intensitas energi secara keseluruhan, terutama melalui penerapan Program Kebiasaan Ramah Lingkungan untuk mendorong para karyawan untuk mengurangi konsumsi energi di tempat kerjanya masing-masing. Untuk gedung perkantoran bertingkat tinggi kami di Jakarta, kami telah menargetkan untuk mencapai total pengurangan intensitas energi sebesar 3% dalam kurun waktu 8 tahun ke depan.

Untuk penggunaan air, sumber air utama dari gedung-gedung kami adalah air minum dari pemerintah. Salah satu gedung kantor ramah lingkungan kami, My Republic Plaza, terus memanfaatkan air hujan untuk kegiatan pemeliharaan taman dan penurasan toilet. Dua gedung kantor hijau lainnya, GOP9 dan Sinar Mas Land Plaza - BSD City, masih menerapkan sistem ini. Kami juga telah memiliki sistem yang memanfaatkan kembali dan mendaur ulang air hasil pencucian, wudhu, pancuran, dan sistem pendingin udara.

Pemanfaatan air permukaan ada di bawah pengawasan dampak lingkungan yang ketat, dan sejauh ini tidak ditemukan dampak negatifnya terhadap para pemangku kepentingan atau terhadap keanekaragaman hayati setempat dan hilir.

As part of this program, we seek ways to better calculate and eventually increase the percentage of recycled input materials, reduce the energy required in the construction process, lower our water consumption and carbon emissions, as well as improve our waste management.

As one of Indonesia's leading real estate developers, we are mindful that our operations bring significant impact on the environment. Regarding the consumption of raw materials, we are committed to using concrete with recycled content. We continue to abide by relevant environmental regulations to promote transparency and accountability in our supply chain.

Alongside the development of more internationally recognized green standards buildings, we launched initiatives to reduce consumption of energy across our business activities, such as implementation of control timing function for our air-conditioning systems and the usage of energy-efficient LED lightbulbs.

For our green buildings, we target to achieve a further total overall energy intensity reduction, mainly through the implementation of our Green Habit Program which encourages employees to reduce their energy consumption in their respective workplaces. We have also set target for our high-rise office building in Jakarta to achieve a total overall energy intensity reduction of 3% for the next 8 years.

Turning to water consumption, our buildings' main water consumption source is the municipal water supply. One of our green office buildings, My Republic Plaza, continues to use collected rainwater for gardening activities and flushing of toilets. Our two other green office buildings, GOP9 and Sinar Mas Land Plaza - BSD City are still implementing this system. We also have systems in place to reuse and recycle used water which is collected from sinks, ablution taps, showers, and air-conditioning systems.

Meanwhile, our consumption of surface water is subjected to strict environmental impact assessments, and it has been found there are no adverse effects on our stakeholders or on local and downstream biodiversity arising from our water use.



Selain inisiatif-inisiatif tersebut, pada tahun 2019 kami juga meluncurkan berbagai inisiatif berikut agar dapat memberikan layanan dan fasilitas terbaik kepada masyarakat:

- Program Green Habit 2.0 “Less Plastic” yang difokuskan pada penggantian botol plastik dengan gelas kertas/ tumbler. Melalui kemitraan dengan Tzu Chi Foundation, kami telah mengumpulkan sampah plastik dari beberapa kluster perumahan dan gedung perkantoran, yang berhasil mengurangi sebagian penggunaan air mineral botol plastik di area perkantoran.
- Melaksanakan Green Festival ke-16 guna merayakan Hari Lingkungan Hidup Sedunia, bersama dengan sebanyak 600 siswa SMP dari area BSD City. Kegiatan ini juga ditandai dengan pembuatan 100 lubang biopori, yang dihadiri oleh pihak pemerintah daerah dan asosiasi keberlanjutan, Indonesia Global Compact Network (IGCN).

Penyediaan dan Pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau

Secara konsisten, Perusahaan terus memasukkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam setiap desain Rencana Induk pengembangan. Penciptaan, penyediaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau bertujuan untuk:

- Memastikan ketersediaan ruang yang cukup untuk kawasan konservasi bagi pelestarian hidrologi;
- Difungsikan sebagai daerah pengurangan polusi di daerah perkotaan; dan
- Difungsikan sebagai sarana rekreasi dan olahraga bagi masyarakat sekitar demi terciptanya lingkungan hidup yang sehat.

Selain inisiatif di atas, kami juga telah melaksanakan inisiatif ramah lingkungan di masyarakat, mendorong konservasi lingkungan dan menciptakan lebih banyak ruang hijau. Di tahun 2019, kami tetap melanjutkan inisiatif penanaman pohon dan mendorong masyarakat untuk menanam pohon melalui pembuatan lubang biopori.



On top of these initiatives, in 2019 we also launched the following initiatives to provide the best services and facilities to communities:

- The Green Habit 2.0 “Less Plastic” program that focuses on substituting plastic bottles with paper cups / tumblers, In partnership with Tzu Chi Foundation, we collected plastic waste from several residential clusters and office buildings, which succeeded in halving the usage of mineral water plastic bottles in offices.
- Organized the 16th Green Festival celebrating the World Environment Day, together with 600 Junior School students from BSD City. This activity was also marked with the installation of 100 biopori holes, which was attended by local government and sustainability association, Indonesia Global Compact Network (IGCN).

Providing and Maintaining Green Open Space

The Company consistently includes Green Open Space (Ruang Terbuka Hijau, RTH) in every development Master Plan design. The creation, provision and utilization of Green Open Space aim to:

- Ensure the availability of sufficient space for conservation areas for hydrological preservation;
- Serve as pollutant reduction areas in urban areas; and
- Serve as a recreational and sports facilities for surrounding communities to create a healthy living environment.

Other than these initiatives, we also conducted green initiatives in communities, encouraging environmental conservation and the creation of more green spaces. In 2019, we continued our CSR tree planting initiatives and encouraged communities to plant trees through bio-pore holes.



Penyediaan dan Fasilitas Berbagai Jenis Transportasi Umum

Perusahaan berupaya untuk memainkan peran penting dalam menjadikan kota Jakarta sebagai kota yang berkelanjutan melalui kontribusi pada pengembangan infrastruktur transportasi umum kota. Kami menyadari tanggung jawab kami dalam mendorong penggunaan transportasi umum di setiap area operasional kami dalam rangka pengurangan emisi gas rumah kaca (GRK) dan polusi udara.

Di wilayah BSD City, di tahun 2019 kami telah menerapkan BSD Link yang terintegrasi dengan Pasar Modern Intermoda BSD. Saat ini telah beroperasi sebanyak 14 armada BSD Link dan 6 rute. Ke depan, BSD Link akan memperluas operasinya untuk mencakup semua area dan rute BSD City. Transportasi umum juga terintegrasi dengan Terminal Intermoda Pasar Modern, Stasiun Kereta Cisauk dan dengan jaringan transportasi umum kota (antar wilayah) lainnya (seperti transportasi bis dari Bogor dan Tangerang, bis ke bandara & stasiun MRT) untuk menyediakan akses yang lebih luas bagi orang yang bepergian ke dan dari BSD City.

Perusahaan juga telah menjalin kemitraan dengan Grab Holdings Inc. ("Grab"), untuk memberikan solusi mobilitas yang cerdas dan bersih. Inisiatif ini juga bertujuan untuk mendorong pengembangan teknologi guna memperkuat sasaran BSD City sebagai kota pintar terintegrasi pertama di Indonesia, serta mendorong penggunaan Grab sebagai bentuk transportasi umum.

Program Pengelolaan Sampah yang Bertanggung Jawab

Perusahaan menyadari bahwa pengelolaan limbah merupakan masalah penting yang perlu menjadi perhatian dalam membangun kota yang berkelanjutan. Sebagian besar air buangan dari BSD City dialirkan ke Instalasi Pengolahan Air (IPA) untuk kemudian diolah dan dialirkan kembali sebagai air bersih. Sebagian kecil dari limbah kami dibuang ke Sungai Cisadene di sekitarnya.

Kami telah menerapkan pemisahan limbah dan memberikan perhatian khusus untuk memastikan bahwa tidak ada limbah berbahaya yang dikirim ke TPA.

Providing and Facilitating Various Type of Public Transportation

The Company aspires to play a significant role in elevating Jakarta to become a sustainable city by contributing to the development of the city's public transportation infrastructure. We recognize our responsibility in encouraging the use of public transport in each of our operational areas to reduce Greenhouse Gas (GHG) emissions and air pollutions.

In BSD City area, in 2019 we implemented BSD Link that is integrated with the BSD Intermoda Modern Market. There are currently 14 BSD Link fleets and 6 routes in operation. BSD Link will expand its operations to cover all BSD City areas and routes in the future. The public transport is also integrated with Modern Market Intermoda Terminal, Cisauk Train Station and with other city (inter-regional) public transport networks (e.g. buses from Bogor and Tangerang, buses to airport & MRT station) to provide wider access for people commuting to and from BSD City.

The Company has also partnered with Grab Holdings Inc. ("Grab"), to provide smart and clean mobility solutions. The initiative also aims to drive technology development to strengthen BSD City's goal as the first integrated smart city in Indonesia, encouraging the use Grab as a form of public transportation.

Responsible Waste Management Program

The Company recognizes that waste management is a critical issue that needs to be addressed to create a sustainable city. Most of BSD City's water discharge is channelled into our Water Treatment Plant (WTP) where it is treated and redistributed back as clean water. A very small portion of our effluents are discharged into the surrounding Cisadene River.

We practice waste segregation and pay special attention in ensuring that no hazardous waste is sent to landfill.



Komunikasi terus dipertahankan dengan pihak otoritas pemerintah daerah untuk menyampaikan saran penyempurnaan infrastruktur bagi pengolahan limbah tidak berbahaya, yang saat ini dikumpulkan, dikelola, dan dikirimkan ke TPA. Di tahun 2019, kami juga telah memperkenalkan kebijakan yang mewajibkan setiap bangunan komersial dan hotel harus menetapkan pihak pengelola limbah yang telah berijin untuk mengumpulkan dan mengelola limbah berbahaya.

MASYARAKAT YANG BERKELANJUTAN

Seperti di tahun-tahun sebelumnya, sepanjang tahun 2019 Perusahaan terus berupaya mengintegrasikan tanggung jawabnya kepada masyarakat sekitar dengan strategi bisnis secara keseluruhan.

Inisiatif kami terutama berkisar pada pengembangan masyarakat dengan fokus pada pengembangan infrastruktur penting seperti peningkatan sistem dan infrastruktur transportasi umum. Layanan sosial dan esensial dalam layanan kesehatan dan penyediaan air juga diperluas untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Inisiatif juga diluncurkan untuk meningkatkan keterampilan masyarakat melalui berbagai program dan pelatihan serta penyediaan infrastruktur baru untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi. Di bidang lingkungan, kami secara aktif melibatkan masyarakat dalam berbagai program dan inisiatif untuk pelestarian lingkungan, sebagai bagian dari upaya menanamkan kesadaran pelestarian lingkungan masyarakat.

Di tahun 2019, kami telah melaksanakan beberapa inisiatif untuk membuka kesempatan kerja, serta meningkatkan keterampilan dan pengetahuan. Inisiatif berikut bertujuan menjadi platform bagi sumber daya manusia setempat:

- Beasiswa Pemrograman TI Techpolitan sebagai program beasiswa pemrograman bagi para siswa di sekitar BSD City. Beasiswa ini bertujuan memberikan para siswa keterampilan untuk memenuhi meningkatnya permintaan akan profesional TI yang terlatih. Di tahun 2019, BSDE telah menerima sebanyak 30 siswa di mana seluruh penerima beasiswa telah berhasil lulus dari program dan bekerja di berbagai perusahaan IT dan Fintech.
- Untuk lebih meningkatkan pendapatan para Usaha Mikro, Kecil & Menengah (UMKM), kami terus meningkatkan ketrampilan usaha para mitra UMKM dan mengedukasi mereka tentang cara menjalankan usaha yang berhasil dan berkelanjutan. Di tahun 2019, Sekolah Pasar Rakyat memfokuskan pelatihannya ke

Ongoing communications were maintained with local government authorities to suggest improvements to the available infrastructure for the processing of non-hazardous waste, which is currently collected, managed, and sent to landfill. In 2019, we have also introduced a policy which regulates that every commercial and hotel building shall appoint a certified waste management vendor to collect and manage our hazardous waste.

SUSTAINABLE COMMUNITIES

As in the previous years, in 2019 the Company continued to put efforts in integrating its responsibilities to the surrounding communities with its overall business strategies.

Our main initiatives revolved around community development focusing on the development of essential infrastructures such as upgrading public transportation systems and infrastructures. Social and essential services in healthcare and water provision were also expanded to improve the livelihood of communities. Initiatives were also introduced to improve the skills our communities through various programs and lessons as well as to provide new infrastructure to improve their economic wellbeing. Environmentally, we actively involved our communities in programs and initiatives to protect the environment, as part of efforts to instill communities' environmental protection awareness.

In 2019, we undertook several initiatives that aims to provide work opportunities, as well as enhance skills and knowledge. The following initiatives serve as a platform for local talents:

- Techpolitan IT Programming Scholarship is a coding and programming scholarship program for students who live around BSD City. This scholarship will provide students with the necessary skillset to meet the growing demand for highly trained IT professionals. In 2019, BSDE has admitted a total of 30 students where all scholarship students have successfully graduated from the program and employed by IT and Fintech companies.
- To further improve the livelihood of Micro, Small & Medium Enterprises (MSMEs), we constantly inject business acumen into our MSME partners and educate them on how to operate their business in a successful and sustainable manner. In 2019, Pasar Rakyat School focus its trainings towards digital

bidang pengelolaan keuangan digital, pembayaran digital, serta pemanfaatan platform media sosial untuk pemasaran produk. Total, sebanyak 4 pelatihan internal dan 12 pelatihan eksternal telah dilaksanakan sepanjang 2019, bagi sebanyak 360.100 pedagang dan 600 manajer pasar.

Di bulan Maret 2018, kami meluncurkan pasar modern kedua di BSD City, yang meliputi sebanyak 539 kios ritel dan 220 kios. Perusahaan telah mengembangkan dan mengelola empat pasar yakni, Pasar Modern BSD, Pasar Segar Kota Wisata, Pasar Modern Grand Wisata, dan Pasar Modern Intermoda BSD City, yang memberi manfaat ke lebih dari 3.000 UMKM.

Pusat Kerajinan menawarkan ruang bagi individu dan kelompok untuk meningkatkan kreativitas mereka melalui berbagai pelatihan seperti pencetakan ramah lingkungan (dengan warna alami dari daun dan bunga) serta penyablonan pakaian.

DUKUNGAN PENDIDIKAN

Kami menyadari bahwa pendidikan adalah salah satu prasyarat terpenting untuk pembangunan berkelanjutan masyarakat.

Secara internal, setiap tahun kami telah melaksanakan pelatihan karyawan dan sertifikasi profesional. Kami juga mengalokasikan anggaran tahunan dan program internal untuk mendukung pengembangan karir dan aspirasi karyawan. Semua karyawan diwajibkan mengikuti setidaknya empat jam pelatihan sebagai bagian dari peningkatan keterampilan tahunan yang terkait dengan fungsi pekerjaan mereka.

Per 31 Desember 2019, setiap karyawan telah mengikuti rata-rata 7,31 jam pelatihan, dengan rincian 7,24 jam untuk karyawan pria, dan 11,44 jam untuk para karyawan wanita.

Perusahaan memiliki komitmen memastikan masyarakat memiliki kesempatan dan akses yang setara ke sistem pendidikan melalui penyediaan sumber daya dan fasilitas pendidikan, serta peningkatan metode pengajaran. Inisiatif kami pada tahun 2019 untuk meningkatkan pendidikan di masyarakat adalah sebagai berikut:

- Peluncuran Gerakan Sekolah Menyenangkan (GSM) - untuk mengubah pola pikir guru, siswa dan masyarakat serta menyeragamkan dan menjembatani kesenjangan antara berbagai kelas sekolah. Di tahun 2019, telah dilaksanakan lima kegiatan GSM yang diselenggarakan di 200 sekolah, serta dihadiri oleh 140 pengawas dan 420 guru dari sekolah-sekolah di sekitar BSD City.

financial management, digital payment, as well as leveraging on social media platform to engage and market its products to customers. In total, 4 internal and 12 external trainings were held throughout 2019, benefitting more than 360,100 sellers and 600 market managers.

In March 2018, we launched our second modern market in BSD City, consisting of 539 retail kiosks and 220 stalls. The Company has developed and managed four of these markets namely, Pasar Modern BSD, Fresh Market Kota Wisata, Pasar Modern Grand Wisata, and Pasar Modern Intermoda BSD City, benefitting more than 3,000 MSMEs.

The Craft Center serves a space for individuals and groups to improve their creativity through various lessons such as eco printing (using natural colour from leaves and flowers) and clothes screen printing (sablon).

EDUCATIONAL PATRONAGE

We recognize that education is one of the most important prerequisites for the sustainable development of our society.

Internally, we conducted the annual employee training and professional certification. We also allocated an annual budget and developed in-house programs to support the career growth and aspirations of our employees. All employees are required to undergo at least four hours of training as part of their annual skills enhancement that is related to their job function.

As of December 31st, 2019, each employee has benefitted from an average of 7.31 hours of training, with a breakdown of 7.24 hours for our male employees, and 11.44 hours for our female employees.

The Company is committed to ensure communities have equal opportunities and access to an education system by providing educational resources and facilities and improving on teaching methods. Our initiatives in 2019 to improve education in communities are as follows:

- Introduced Gerakan Sekolah Menyenangkan (GSM) – Fun School Movement to change the mindsets of teachers, students and society to equalize and bridge the gaps between different school classifications. In 2019, there were five GSM activities held in 200 schools, attended by 140 supervisors and 420 teachers from surrounding schools in BSD City.

- BSDE Seeks for Champions adalah program tahunan untuk mengembangkan anak-anak dengan potensi bakat di bidang olahraga bulutangkis di sekitar BSD City, melalui pemberian beasiswa selama satu tahun. Di tahun 2019, 10 individu berbakat berhasil meraih beasiswa dan pelatihan di Pusat Bulutangkis Internasional Chandra Wijaya.

Berantas Buta Quran atau BBQ adalah program bagi para guru dan siswa Muslim di bidang pembacaan dan pemahaman Al Quran melalui kursus pelatihan selama 3 jam. Di tahun 2019, BBQ dihadiri oleh lebih dari 500 peserta dari 77 masjid di dan sekitar BSD City.

Rumah Pintar BSD, fasilitas pembelajaran yang dilengkapi dengan Pusat Komputer untuk meningkatkan keterampilan komputer anak-anak, Pusat Buku untuk meningkatkan minat anak-anak dalam membaca, Play Ground Center yang berfokus pada pengembangan dan pendidikan anak-anak, Pusat Audio Visual dengan pada kegiatan tarian tradisional dan modern serta seni bela diri (pencak silat). Pada 2019, sebanyak 6.923 peserta ikut berpartisipasi dalam 463 pelatihan dan kegiatan.



- BSDE Seeks for Champions is an annual program to develop children with potential talent in the sport of badminton around BSD City, by awarding them with one-year scholarships. In 2019, 10 talented individuals received scholarships and trained at Chandra Wijaya International Badminton Centre.

Berantas Buta Quran (Learn How to Read Al-Quran) or BBQ is a program for Muslim teachers and students to read and understand Al Quran within the 3 hours training course. In 2019, BBQ was attended by more than 500 participants from 77 mosques in and surrounding BSD City.

BSD Knowledge House (“Rumah Pintar”), a learning facility equipped with Computer Center to improve children’s computer skill, Book Center to enhance children’s interest in reading, Play Ground Center that focuses on developing and educating children, an Audio Visual Center focusing on activities in traditional and modern dance as well as martial arts (pencak silat). In 2019, 6,923 attendants participated in 463 training and activities.



Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2019 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Statement of Board of Commissioners and Directors About Responsibility of Annual Report Year 2019 PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk year 2019 have been completely stated and responsible for the validity of the content is hereby acknowledge. In testimony here of, we hereunder set our hand unto.

Tangerang, 1 April 2020

Tangerang, April 1st, 2020

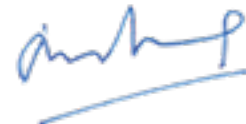
Dewan Komisaris Board of Commissioners



Muktar Widjaja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Teky Mailoa
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner



Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris
Commissioner



Teddy Pawitra
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Susiyati Bambang Hirawan
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Direksi Directors

Fransciscus Xaverius RD.
Presiden Direktur
President Director

Michael J.P. Widjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Petrus Kusuma
Direktur
Director

Syukur Lawigena
Direktur
Director

Hermawan Wijaya
Direktur
Director

Lie Jani Harjanto
Direktur
Director

Liauw Herry Hendarta
Direktur
Director

Monik William
Direktur
Director



Indeks OJK

OJK Index



Referensi Surat Edaran OJK No. 30/SEOJK.04/2016

Reference of OJK Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
I	Ikhtisar Data Keuangan Penting		Highlights of Key Financial Information
1.	<p>Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pendapatan/penjualan; Laba bruto; Laba (rugi); Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; Total laba (rugi) komprehensif; Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; Laba (rugi) per saham; Jumlah aset; Jumlah liabilitas; Jumlah ekuitas; Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; Rasio lancar; Rasio liabilitas terhadap ekuitas; Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya. 	10-15	<p>Highlights of Key Financial Information contains financial information in comparative form over a period of 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains:</p> <ol style="list-style-type: none"> Operating sales/revenue; Gross profit (loss); Profit (loss) Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; Net comprehensive profit; Net comprehensive profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; Profit (loss) per share; Total assets; Total liabilities; Total equity; Profit (loss) ratio to total assets; Profit (loss) ratio to equity; Profit (loss) ratio to revenue; Current ratio; Liabilities ratio to equity; Liabilities ratio to total assets; and Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.
II	Informasi Saham Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:		Shares Information Shares information (if any) shall include at least:
1.	<p>Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Jumlah saham yang beredar; Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan. <p>Informasi pada huruf a diungkapkan oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek. Informasi pada huruf b, huruf c, dan huruf d hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek.</p>	16	<p>Shares published for every quarter (if any) presented in the comparison of latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Number of issued shares; Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; Highest, lowest, and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed. <p>Information in the letter a is disclosed by the Issuer which is a Listed Company whose shares are listed or not listed on the Stock Exchange. Information in the letter b, letter c, and letter d are only disclosed if the Issuer is a Listed Company and its shares are listed on the Stock Exchange.</p>
2.	<p>Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 2 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham; Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. 	101	<p>In case of corporate actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares, and reduction in nominal share prices, the share information referred in point 2 shall be added explanations which included at least:</p> <ol style="list-style-type: none"> The execution date of corporate action; Ratio of stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, and reduction in share price; Shares volume issued before and after corporate actions; and Shares price before and after corporate actions.

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham, dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	N/A	In case of suspended stock trading, and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company explains the reason for such suspension and/or delisting.
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham sebagaimana dimaksud pada angka 3 masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	N/A	In case of stock suspension and/or delisting as referred to point 3 still continue until the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.
III	Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat:		The Directors' Report The Directors' Report shall include at least:
1.	Uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan c. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	26-29	A brief description of the Issuer's or Listed Company's performance, at least include: a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company; b. Comparison between achievement of results and targets; and c. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.
2.	Gambaran tentang prospek usaha.	30-31	An overview of business prospects.
3.	Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	29-30	Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company; and
4.	Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada).	30-31	Changes in the composition of the Directors' members and the reason of such changes (if any).
IV	Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		Board of Commissioners' Report Board of Commissioner's Report shall include at least:
1.	Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik.	21-22	Assessment on the performance of the Directors in managing the Company;
2.	Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik.	22-23	Supervision of strategy implementation of Issuer or Listed Company.
3.	Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	24	View on the prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.
4.	Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	22-23	View on the implementation of Issuer's or Listed Company's governance.
5.	Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan	24	Changes in the composition of the Board of Commissioners' members and the reason of such changes (if any); and
6.	Frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi.	22	Frequency and means of providing advice to the members of the Directors.
V	Profil Emiten atau Perusahaan Publik Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		Company Profile Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	34	Name of the Issuer or Listed Company including if there is a change of name, the reason for the change, and the effective date of the name change in the fiscal year.
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Nomor faksimile; d. Alamat surat elektronik; dan e. Alamat Situs Web;	35	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address; b. Phone number; c. Facsimile number; d. E-mail address; and e. Website address;

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
3.	Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	36-41	Brief history of Issuer or Listed Company
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik.	60-63	Vision and mission of the Issuer or Listed Company.
5.	Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	42-56	The business activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.
6.	Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan.	59	Organizational structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to the one level below the Directors.
7.	<p>Profil Direksi, paling sedikit memuat:</p> <p>a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;</p> <p>b. Foto terbaru;</p> <p>c. Usia;</p> <p>d. Kewarganegaraan;</p> <p>e. Riwayat pendidikan;</p> <p>f. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</p> <p>2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</p> <p>3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>g. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan</p> <p>h. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi;</p>	73-79	<p>Profile of the Directors, at least includes:</p> <p>a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities;</p> <p>b. Latest picture;</p> <p>c. Age;</p> <p>d. Citizenship;</p> <p>e. Educational history;</p> <p>f. Work experience, includes information as follows:</p> <p>1) Legal basis of appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company;</p> <p>2) Concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other position (if any); and</p> <p>3) Work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>g. Training attended by the Directors' members to improve the competence in the fiscal year (if any), and</p> <p>h. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members, and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties;</p>
8.	<p>Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:</p> <p>a. Nama;</p> <p>b. Foto terbaru;</p> <p>c. Usia;</p> <p>d. Kewarganegaraan;</p> <p>e. Riwayat pendidikan;</p> <p>f. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</p> <p>2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</p> <p>3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</p> <p>4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>g. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan</p> <p>h. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; dan</p> <p>i. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);</p>	68-72	<p>Profile of the Board of Commissioners, at least includes:</p> <p>a. Name;</p> <p>b. Latest picture;</p> <p>c. Age;</p> <p>d. Citizenship;</p> <p>e. Educational history;</p> <p>f. Work experience, includes information as follows:</p> <p>1) Legal basis of appointment of Board of Commissioners' members excluding the Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company;</p> <p>2) Legal basis of appointment of Board of Commissioners' members as Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company;</p> <p>3) Concurrent position, both as members of the Board of Commissioners, members of the Directors, and/or members of the committee as well as other position (if any); and</p> <p>4) Work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>g. Training attended by the Board of Commissioners' members to improve the competence in the fiscal year (if any), and</p> <p>h. Affiliate relationships with another member of the Board of Commissioners and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; and</p> <p>i. Independence statement of Independent Commissioner in the event of the Independent Commissioner has served more than 2 (two) periods (if any);</p>

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
9.	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	N/A	In case of a change in the composition of the Directors and/ or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure sets out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors's members and/or Board of Commissioners' members.
10.	Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku.	123-124	The number of employees and a description of the distribution of educational level and age of employees during the fiscal year.
11.	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik;	99-100	The names of shareholders and percentage of ownership at the end of the fiscal year, which consists of: a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company; b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company;
12.	Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing;	99-100	The number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year based on the classification: a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d. Foreign individual ownership;
13.	Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	99-100, 227	Information on the major and controlling shareholder of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.
14.	Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada); Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	80-88	Name of subsidiaries entities, associates, joint venture company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities, along with shareholding percentage, line of bussiness and status of such Issuer or Listed Company (if any). For subsidiary entities, please add information about the address.
15.	Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada).	101	Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed (if any).
16.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15, yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).	102-105	Chronology of other Securities listing other than Securities referred in point 15, which at least includes the name of Securities, year of issuance, maturity date, offering value, and Securities rating (if any).
17.	Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal.	106-109	Name and address of capital market institutions and/or supporting professions.
18.	Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (fee), dan periode penugasan; dan	106-109	In the event of capital market supporting professions that provide periodic service to the Issuer or Listed Company, the information about the service provided, fee, and assignment period shall be disclosed; and
19.	Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b. Badan atau lembaga yang memberikan; dan c. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada).	67	Award and certification received by the Issuer or Listed Company, both on a national and international scale during the recent fiscal year (if any), which contains: a. Name of award and/or certification; b. Agency or institution that provides the award; and c. The validity period of award and/or certification (if any).

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
VI	Analisis dan Pembahasan Manajemen Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		Management Discussion and Analysis Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contain:
1.	Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	114-121	Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least: a. Production, which includes the process, capacity, and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.
2.	Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.	125-147	Comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning: a. Current assets, non-current assets, and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities, and total liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income, and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow.
3.	Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	147	Ability to pay debt by presenting relevant ratio calculation.
4.	Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	149	Issuer's or Listed Company's collectability by presenting relevant ratio calculation.
5.	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	150	Capital structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.
6.	Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	150	Discussion on material ties for the investment of capital goods with description includes at least: a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.
7.	Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	151	Discussion on capital goods investment realized in the last fiscal year, at least includes: a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods
8.	Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada).	153-154	Significant information and fact subsequent to the accountant's report date (if any).
9.	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	154-157	Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of industry, economy in general, and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
10.	Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: <ol style="list-style-type: none"> Pendapatan/penjualan; Laba (rugi); Struktur modal (capital structure); atau Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. 	151	Comparison between target/projection in the beginning of fiscal year and the achieved result (realization), which includes: <ol style="list-style-type: none"> Revenue/sales; Income (loss); Capital structure; or Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.
11.	Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: <ol style="list-style-type: none"> Pendapatan/penjualan; Laba (rugi); Struktur modal (capital structure); Kebijakan dividen; atau Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. 	152	Issuer's or Listed Company's target/projection in 1 (one) year, which includes: <ol style="list-style-type: none"> Revenue/sales; Income (loss); Capital structure; Dividend policy; or Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.
12.	Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	157-158	Marketing aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.
13.	Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: <ol style="list-style-type: none"> Kebijakan dividen; Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan Jumlah dividen per tahun yang dibayar. 	17, 152	Description of the dividend for 2 (two) last fiscal years (if any), which at least includes: <ol style="list-style-type: none"> Dividend policy; Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution; Amount of dividend per share (cash/non-cash); and Amount of paid dividend per year.
14.	Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut. 	152	Actual use of proceeds from the Public Offering, provided that: <ol style="list-style-type: none"> In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and In the event of any changes the in use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.
15.	Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: <ol style="list-style-type: none"> Tanggal, nilai, dan objek transaksi; Nama pihak yang bertransaksi; Sifat hubungan afiliasi (jika ada); Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan Pemenuhan ketentuan terkait 	152-153	Significant information (if any) about investation, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, affiliated transaction, and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes: <ol style="list-style-type: none"> Date, value, and transaction object; Name of the parties conducting transaction; Nature of affiliation (if any); Description about transaction fairness; and Relevant regulation compliance
16.	Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	159	Changes in regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and
17.	Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	159	Changes in the accounting policy, reason and its impact on financial statements (if any).

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
VII	<p>Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:</p>		<p>Corporate Governance Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:</p>
1.	<p>Direksi, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi, serta hubungan antara remunerasi dengan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik; d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; e. Informasi mengenai keputusan RUPS 1 (satu) tahun sebelumnya, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku; dan 2) alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan; f. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku; dan 2) alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan; dan g. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi; 	193-201	<p>The Directors, among others includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. The duties and responsibilities of each member of the Directors; b. Statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter; c. Procedure, basis of stipulation, structure, and the amount of remuneration for each member of the Directors, as well as the relation between remuneration and the Issuer's or Listed Company's performance; d. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting; e. Information on previous GMS resolution, which includes: <ol style="list-style-type: none"> 1) GMS resolution realized in the fiscal year; and 2) the reason in the event of a resolution that has not been realized; f. Information on the GMS resolution in the fiscal year, which includes: <ol style="list-style-type: none"> 1) GMS resolution realized in the fiscal year; and 2) the reason in the event of a resolution that has not been realized; and g. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties;
2.	<p>Dewan Komisaris, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris; d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; e. kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2) Kriteria yang digunakan; dan 3) Pihak yang melakukan penilaian; f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan g. Dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: <ol style="list-style-type: none"> 1) Alasan tidak dibentuknya komite; dan 2) Prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku; 	184-192	<p>The Board of Commissioners, among others includes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners; b. Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter; c. Procedure, basis of stipulation, structure, and the amount of remuneration for each member of the Board of Commissioners; d. Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting; e. Issuer's or Listed Company's policy on the assessment of the performance of the Directors' and Board of Commissioners' members and its implementation, which includes at least: <ol style="list-style-type: none"> 1) procedure of performance assessment; 2) the criteria used; and 3) the party carrying out the assessment; f. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties; and g. In the event that the Board of Commissioners does not establish a Nomination and Remuneration Committee, shall publish information at least about: <ol style="list-style-type: none"> 1) The reason why such committee is not established; and 2) Procedure of nomination and remuneration carried out in the fiscal year;

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
3.	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	N.A.	Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.
4.	<p>Komite Audit, mencakup antara lain:</p> <p>a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</p> <p>b. Usia;</p> <p>c. Kewarganegaraan;</p> <p>d. Riwayat pendidikan;</p> <p>e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</p> <p>2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</p> <p>3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;</p> <p>g. Pernyataan independensi Komite Audit;</p> <p>h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;</p> <p>i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</p> <p>j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;</p>	202-207	<p>Audit Committee, among others includes:</p> <p>a. Name and position in the committee;</p> <p>b. Age</p> <p>c. Citizenship;</p> <p>d. Educational history;</p> <p>e. Work experience, which includes information:</p> <p>1) basis of appointment as the member of the committee;</p> <p>2) concurrent position, both as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or member of committee as well as other position (if any); and</p> <p>3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>f. Working period and term of service of the member of Audit Committee;</p> <p>g. Independence statement of the Audit Committee;</p> <p>h. Policy and implementation of Audit Committee meeting frequency and level of attendance of the member of Audit Committee in such meeting;</p> <p>i. Training attended in the fiscal year (if any); and</p> <p>j. Implementation of Audit Committee's activity in the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter;</p>
5.	<p>Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain:</p> <p>a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</p> <p>b. Usia;</p> <p>c. Kewarganegaraan;</p> <p>d. Riwayat pendidikan;</p> <p>e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;</p> <p>2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</p> <p>3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>f. Periode dan masa jabatan anggota komite;</p> <p>g. Uraian tugas dan tanggung jawab;</p> <p>h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;</p> <p>i. Pernyataan independensi komite;</p> <p>j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</p> <p>k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</p> <p>l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;</p>	207-210	<p>Other committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes:</p> <p>a. Name and position in the committee;</p> <p>b. Age;</p> <p>c. Citizenship;</p> <p>d. Educational history;</p> <p>e. Work experience, which includes information:</p> <p>1) basis of appointment as the member of the committee;</p> <p>2) concurrent position, both as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or member of committee as well as other position (if any); and</p> <p>3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>f. Working period and term of service of the member of committee;</p> <p>g. Description of duties and responsibilities;</p> <p>h. Statement of the committee's guidelines or charter;</p> <p>i. Independency statement of the committee;</p> <p>j. Policy and implementation of committee meeting frequency and level of attendance of the member of committee in such meeting;</p> <p>k. Training attended in the fiscal year (if any); and</p> <p>l. Brief description of the implementation of committee's activity in the fiscal year;</p>

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
6.	<p>Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain;</p> <p>a. Nama;</p> <p>b. Domisili;</p> <p>c. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan</p> <p>2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>d. Riwayat pendidikan;</p> <p>e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan</p> <p>f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;</p>	211-213	<p>Corporate Secretary, among others includes;</p> <p>a. Name;</p> <p>b. Domicile;</p> <p>c. Work experience, which includes information:</p> <p>1) basis of appointment as the Corporate Secretary;</p> <p>2) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>d. Educational history;</p> <p>e. Training attended in the fiscal year (if any); and</p> <p>f. Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;</p>
7.	<p>Unit Audit Internal, mencakup antara lain;</p> <p>a. Nama Kepala Unit Audit Internal;</p> <p>b. Riwayat jabatan, meliputi informasi:</p> <p>1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan</p> <p>2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);</p> <p>d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;</p> <p>e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;</p> <p>f. Uraian tugas dan tanggung jawab;</p> <p>g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan</p> <p>h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;</p>	217-220	<p>Internal Audit Unit, among others includes:</p> <p>a. Name of head of Internal Audit Unit;</p> <p>b. Work experience, which includes information:</p> <p>1) Basis of appointment as the head of Internal Audit Unit; and</p> <p>2) Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;</p> <p>c. Qualification and certification as internal auditor (if any);</p> <p>d. Training attended in the fiscal year;</p> <p>e. Structure and position of the Internal Audit Unit;</p> <p>f. Description of duties and responsibilities;</p> <p>g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter; and</p> <p>h. Brief description about the duties implementation of Internal Audit Unit in the fiscal year;</p>
8.	<p>Uraian mengenai sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <p>a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan</p> <p>b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;</p>	220-221	<p>Description about internal control system implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:</p> <p>a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations; and</p> <p>b. Review on the effectiveness of internal control system;</p>
9.	<p>Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <p>a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan</p> <p>c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;</p>	221-226	<p>Risk management system implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes:</p> <p>a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system;</p> <p>b. Type of risk and its management; and</p> <p>c. Review on the effectiveness of Issuer's or Listed Company's risk management;</p>
10.	<p>Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:</p> <p>a. Pokok perkara/gugatan;</p> <p>b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan</p> <p>c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;</p>	234-237	<p>Important case encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, member of Directors and Board of Commissioners, among others includes:</p> <p>a. Subject of the case/claim;</p> <p>b. Status of settlement of case/claim; and</p> <p>c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;</p>
11.	<p>Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);</p>	N/A	<p>Information about administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);</p>

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
12.	Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	232-233	Information about Issuer's or Listed Company's code of conduct which includes: a. Principles of the code of conduct; b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt; and c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Listed Company;
13.	Informasi mengenai budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);	233	Information on corporate culture or corporate values (if any);
14.	Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain mengenai: a. Jumlah saham dan/atau opsi; b. Jangka waktu pelaksanaan; c. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan d. Harga pelaksanaan;	234	Description of share ownership program by employee and/ or management that implemented by the Issuer or Listed Company (if any), among others includes: a. Number of shares and/ or share options; b. Exercise period; c. Requirement of eligible employee and/ or management; and d. Exercise price
15.	Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2) Tindak lanjut pengaduan;	229-231	Description of whistleblowing system in the Issuer and Listed Company (if any), among others includes: a. Mechanism of whistleblowing system; b. Protection for the whistleblower; c. Complaint handling; d. Party that manages the complaint; and e. Result of complaint handling, at least includes: 1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and 2) Complaint follow-up;
16.	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	170-176	Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes: a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/ or b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
VIII	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik		Social and Environmental Responsibility of Issuer or Listed Company
1.	<p>Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan, antara lain terkait aspek:</p> <p>a. Lingkungan hidup, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang; 2) sistem pengolahan limbah Emiten atau Perusahaan Publik; 3) mekanisme pengaduan masalah lingkungan; dan 4) sertifikasi di bidang lingkungan yang dimiliki; <p>b. Praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kesetaraan gender dan kesempatan kerja; 2) sarana dan keselamatan kerja; 3) tingkat perpindahan (turnover) karyawan; 4) tingkat kecelakaan kerja; 5) pendidikan dan/atau pelatihan; 6) remunerasi; dan 7) mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan; <p>c. Pengembangan sosial dan kemasyarakatan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) penggunaan tenaga kerja lokal; 2) pemberdayaan masyarakat sekitar Emiten atau Perusahaan Publik antara lain melalui penggunaan bahan baku yang dihasilkan oleh masyarakat atau pemberian edukasi; 3) perbaikan sarana dan prasarana sosial; 4) bentuk donasi lainnya; dan 5) komunikasi mengenai kebijakan dan prosedur anti korupsi di Emiten atau Perusahaan Publik, serta pelatihan mengenai anti korupsi (jika ada); <p>d. Tanggung jawab barang dan/atau jasa, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kesehatan dan keselamatan konsumen; 2) informasi barang dan/atau jasa; dan 3) sarana, jumlah, dan penanggulangan atas pengaduan konsumen. 	242-255	<p>Information of social and environmental responsibility of Issuer or Listed Company including policy, kind of program, and cost incurred, among others covering the aspects of:</p> <p>a. Environmental, among others:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) use of environmentally friendly material and energy that could be recycled; 2) issuer's or Listed Company's waste treatment system; 3) complaint mechanism of environmental issue; and 4) certificate on environmental; <p>b. Practice of employment, occupational health and safety, among others:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) equality of gender and work opportunity; 2) facility and work safety; 3) employee turnover rate; 4) occupational accident rate 5) training; 6) remuneration; 7) complaint mechanism of employment issue; <p>c. Community and social development, among others:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) local worker recruitment; 2) community empowerment around the Issuer or Listed Company, among others, through the use of raw material produced by the community or educational training; 3) social facility repairment; 4) other donations; and 5) socialization of the policy and procedure of anti-corruption in the Issuer or Listed Company, and training of anti-corruption (if any); <p>d. Product and/or service responsibility, among others:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) customer's health and safety; 2) product and/or service information; 3) facility, total, and customer complaint handling.
2.	Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (sustainability report), Emiten atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan; dan		In the event that Issuer or Listed Company presents information of social and environmental responsibility as stated in point 1) in separated report such as in the form of corporate social responsibility report or sustainability report, Issuer or Listed Company is excluded to disclose information on social and environmental responsibility in the Annual Report; and
3.	Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.		Such report referred in point 2) is submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of Annual Report.

No.	Materi dan Penjelasan	Halaman Pages	Subjects and Explanation
IX	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit		Audited Financial Statements
1.	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	√	The annual financial statements contained in the Annual Report shall compiled in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia and has been audited by Accountant. Such financial statements shall contained statement about financial statements accountability as set out in Capital Market regulation which governing the Directors' responsibility upon the financial statements or the legislation in the Capital Market sector which governing the periodic report of Securities Company in terms of the aforementioned is Securities Company; and
X	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan		Statements of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report
1.	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	256	Statement of the members of Board of Commissioners on the responsibility for the Annual Report is prepared in accordance with the format of the Statement of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report as stated in the Appendix which is an integral part of this Circular Letter of Financial Services Authority.

Laporan Keuangan

Financial Report





Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT Bumi Serpong Damai Tbk
dan Entitas Anak*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen

No. 00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/11/II/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyalakan opini atas keefektifan 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 secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

No. 00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/11/II/2020

The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors

PT Bumi Serpong Damai Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and 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 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 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 such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the 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 financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

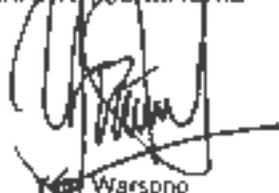
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Warsono

Izin Akuntan Publik No. AP.0148/Confirmed Public Accountant License No. AP.0148

12 Maret 2020/March 12, 2020

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/Nama
Alamat Kantor/Office address
Alamat Domisili/Resensi KTP/Plaza
Kartu identitas lain/Resident card
Address on accreditation card
Personnel Identity Card
Nomor Telepon/Telephone number
Jabatan/Title
2. Nama/Nama
Alamat Kantor/Office address
Alamat Domisili/Resensi KTP/Plaza
Kartu identitas lain/Resident card
Address on accreditation card
Personnel Identity Card
Nomor Telepon/Telephone number
Jabatan/Title

Menyatakan bahwa

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dicatat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi dan 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

Laggarang, 12 Maret 2020 / March 12, 2020



Francisus Saverius R. D.
Direktur Utama/President Director

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries**

We, the undersigned

1. FRANCISUS SAVERIUS R. D.
Binar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15145
2. Ji Alam Segar V. 11
021-50268368
Direktur Utama/President Director
3. EY JANI HARJANTO
Binar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15145
4. J. Camar Lok Hock J. No. 3
021-50268368
Direktur Director

Declare that

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system

This statement has been made truthfully.

EY Jani Harjanto
Direktur Director

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	6.860.292.636.474	4	8.139.329.593.710	Cash and cash equivalents
Investasi	2.917.382.282.267	5	975.121.890.512	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738.390.404		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,738,390,404
Pihak berpihak	12.145.979.302		15.558.231.092	Related parties
Pinjam jangka	168.785.053.764		277.397.244.344	Trade payables
Investasi dalam neto pembayaran yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	7	83.729.979.489	Current portion of net investment in financial lease
Piutang lain-lain	77.610.671.198	8	54.179.720.468	Other accounts receivable
Piutang pihak berpihak non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	243.550.000.000	13	452.661.047.536	Current portion of due from related parties
Penyediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 10.739.602.015 dan Rp 14.059.897.177 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	10.176.880.821.963	9	9.044.390.118.830	Inventory - net of allowance for decline in value of Rp 10,739,602,015 and Rp 14,059,897,177 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Perengkapan	-		3.882.920.584	Stocks
Uang muka	3.035.711.850.288	10	1.697.962.298.530	Advances
Pajak dibayar dimuka	455.421.320.391	11	506.721.285.334	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13.530.034.269	12	22.757.855.221	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	242.000.000	20	200.000.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	24.256.712.740.291		20.049.678.473.652	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	440.945.718.531	5	1.349.842.446.395	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.276	6	198.260.293	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	27.744.122.522	8	-	Other accounts receivable
Piutang pihak berpihak non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18.572.500.288	13	14.408.514.864	Due from related parties - net of current portion
Uang muka	-	10	1.602.982.458.376	Advances
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	14	7.476.691.157.018	Investments - shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	12	22.831.174.731	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	12.068.737.024.723	15	11.513.374.148.535	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.152.408.615.413 dan Rp 1.062.354.343.562 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	671.541.383.154	16	676.535.086.022	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,152,408,615,413 and Rp 1,062,354,343,562 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.450.541.958.060 dan Rp 1.83.937.981.506 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	8.251.947.578.162	17	8.084.982.227.550	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,450,541,958,060 and Rp 1,83,937,981,506 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Goodwill	9.002.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	1.652.225.606.549	19	-	Intangible assets
Aset tak-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	1.741.093.350	20	1.617.294.800	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Jumlah Aset Tidak Lancar	20.188.136.312.156		31.152.810.735.900	Total Noncurrent Assets
Jumlah Aset	44.444.849.052.447		51.202.489.209.552	TOTAL ASSETS

	2019	Catatan Nomor	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	21	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	695.301.090.404	22	1.167.828.344.339	Trade accounts payable
Utang pajak	108.855.621.511	23	125.221.452.840	Taxes payable
Beban akrual	188.794.687.653	24	229.822.449.573	Accrued expenses
Sisihan jaminan	235.845.116.437	25	197.583.540.340	Security deposits
Utang muka diterima	3.823.018.465.818	26	2.984.683.163.388	Advances received
Sewa diterima dimuka	270.753.733.099	27	308.933.996.347	Rental advances
Utang muka seloran modal	7.368.000.000	28	7.552.400.000	Deposit for future stock subscription
Bagian kabibekas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term liabilities
Dana syariah temporer	-	29	8.779.489.918	Temporary syariah fund
Utang bank jangka panjang	840.863.650.000	30	113.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa pembiayaan	-	31	3.451.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	-	32	420.524.999.719	Bonds payable
Liabilitas lainnya	179.429.171.861	34	387.712.589.249	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.159.441.542.866		6.233.233.363.076	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Sisihan jaminan	100.222.441.734	25	138.455.717.226	Security deposits
Utang muka diterima	540.891.349.140	26	1.290.880.896.522	Advances received
Sewa diterima dimuka	531.518.226.184	27	571.087.733.479	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	436.517.744.583	48	377.973.429.675	Long-term employee benefits liability
Takutan kabibekas untuk pengembangan perusahaan	62.278.400.000	33	74.174.822.485	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank jangka panjang	4.295.279.189.878	36	5.247.272.359.948	Long-term bank loan
Utang obligasi	8.475.194.279.119	37	9.883.998.108.818	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.737.901.627.730		15.583.380.878.278	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	22.897.343.170.602		21.816.594.254.352	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 per value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 19.246.896.182 saham	1.924.669.819.200	38	1.924.669.819.200	Issued and paid-up - 19,246,896,182 shares
Tambahan modal disetor	6.411.155.813.452	37	6.411.155.813.452	Addition paid in capital
Saham treasuri	(288.001.650.093)	36	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada penambahan ekuitas lainnya dan entitas asosiasi	459.993.195		459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selis nilai buku transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(125.693.070.374)	38	(138.632.791.554)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selis penjabaran mata uang asing	(70.050.012.840)		(225.385.471.215)	Translation adjustment
Saldo pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.968.298.828	39	6.778.455.542	Share in unrecognized gain on increase in fair value of available for sale investments
Saldo laba				Retained earnings
Dibebaskan penggunaannya	41.812.873.217	40	39.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540		18.479.678.131.553	Unappropriated
Jumlah	20.149.454.031.925		26.109.732.973.129	Total
Kepentingan Nonpengendali	4.398.051.850.620	41	4.177.164.877.141	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	24.547.505.881.845		30.286.897.850.270	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	24.444.849.057.447		27.121.657.234.562	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Harap dibaca 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 BUMI SERPONG DAN/ATAU IBA DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Diungkapkan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAN/ATAU IBA AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2019	Catatan Aneka	2018	
PENDAPATAN USAHA	2.084.864.038.574	42	8.628.782.185.008	REVENUES
MULAIAN PERKIRAAN PEVALUASIAN	2.018.758.088.448	43	1.874.274.191.288	COST OF REVENUES
LASA KOTOR	5.066.065.950.126		4.754.507.993.720	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Korporasi	948.980.580.485	44	1.014.861.016.488	Selling
Jumlah dan administrasi	1.324.727.647.413	45	1.301.875.589.437	General and administrative
Pajak	293.429.680.974	50	277.028.588.047	FINANCE
Jumlah Beban Usaha	2.566.837.808.792		2.593.333.173.966	Total Operating Expenses
LABA USAHA	2.529.448.118.334		2.165.174.819.754	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	864.861.050.975	14	-	Impact of change in measurement basis of investment in associate
Pendapatan bunga dan investasi	461.863.047.863	47	388.665.017.718	Interest and investment income
Keuntungan dan perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	129.240.213.928	5, 14, 50	17.798.260.072	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang diukur dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	35.074.314.889	8	-	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate Company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	24.907.727.085	7	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan dimilikikan dari penjualan investasi	2.785.063.591	5, 14, 50	25.036.760.204	Realized gain on sale of investments
Pendapatan dividen	4.667.635.892		4.230.760.320	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	570.154.085	16	1.663.750.590	Gain on sale of property and equipment
Dampak pendiskontoran aset dan liabilitas keuangan - bersih	117.500.809.388		17.534.185.058	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Kerugian atas pelepasan obligasi keuangan (keuntungan) selisih kurs mata uang asing - bersih	(173.212.647.478)		1.671.295.488	Gain (loss) of foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.043.357.008.808)	48	(972.706.889.025)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	98.917.108.102	49	(6.218.335.261)	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	472.087.582.374		(487.618.164.470)	Other income (expenses) - net
INIKUAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	163.561.865.790	14	52.865.070.383	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	3.165.697.516.458		1.760.420.645.471	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KUR	75.021.413.008	50	58.402.860.508	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	3.130.076.103.450		1.701.817.784.963	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Gaji yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Efektif pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pensiun dan entitas asosiasi dan ventura bersama	(5.278.843.818)	14	6.248.455.070	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pensiun	(12.198.750.069)	46	50.048.904.891	Remeasurement of defined benefit liability
	(17.477.593.887)		56.297.359.961	
Gaji yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Sisa dari penyediaan mata uang asing	255.335.478.375		(315.862.115.707)	Translation adjustment
Efektif pada keuntungan belum direalisasi atas kerugian nilai investasi tersedia untuk dijual	7.840.351.255	5	3.765.160.872	Unrealized gain on increase in value of available for sale investments
Regulasi dan penyediaan nilai keuntungan yang diakui dalam laba rugi	(2.311.993.705)	5	(2.048.737.323)	Regulatory adjustment for gains included in profit or loss
	255.863.835.925		(317.145.692.158)	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	233.081.688.936		(267.850.312.563)	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	3.363.165.072.391		1.443.967.362.364	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA Pemilik entitas induk	2.791.416.026.389		1.293.850.222.503	PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO Owners of the Company
Keuntungan nonpengendali	378.859.777.053	41	407.967.472.364	Non-controlling interests
	3.130.076.103.450		1.701.817.694.867	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA Pemilik entitas induk	3.058.579.536.636		1.695.000.848.074	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO Owners of the Company
Keuntungan nonpengendali	307.585.075.755	41	410.966.513.890	Non-controlling interests
	3.363.165.072.391		1.443.967.362.364	
LABA PER SAHAM DASAR	147,00	51	87,43	BASIC EARNINGS PER SHARE

Nota-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

	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
1. Pendapatan Operasional	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
2. Biaya Operasional	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)	(500.000.000)
3. Pendapatan Lain-lain	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
4. Beban Lain-lain	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)	(200.000.000)
5. Pendapatan Sebelum Pajak	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000
6. Pajak Penghasilan	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)
7. Laba Sebelum Pajak	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
8. Pajak Penghasilan	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)	(100.000.000)
9. Laba Bersih	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
10. Laba Bersih per Saham	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
11. Laba Bersih per Saham Syariah	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
12. Laba Bersih per Saham Syariah	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

1. Pendapatan Operasional
 2. Biaya Operasional
 3. Pendapatan Lain-lain
 4. Beban Lain-lain
 5. Pendapatan Sebelum Pajak
 6. Pajak Penghasilan
 7. Laba Sebelum Pajak
 8. Pajak Penghasilan
 9. Laba Bersih
 10. Laba Bersih per Saham
 11. Laba Bersih per Saham Syariah
 12. Laba Bersih per Saham Syariah

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dan setara kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	8.230.085.352.874	7.142.133.400.017	Customers
Lain-lain	2.734.154.594	412.031.269.241	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Kontraktor	(2.483.813.158.258)	(2.386.989.593.979)	Contractors
Biaya umum dan administrasi dan lainnya	(1.373.310.422.773)	(1.310.715.332.019)	General and administrative and other expenses
Gaji	(929.584.851.017)	(878.738.878.065)	Salaries
Biaya penjualan	(629.285.146.255)	(879.382.002.278)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.847.009.091.211	2.607.305.592.547	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(671.897.365.381)	(1.023.841.185.741)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(217.389.128.112)	(252.008.319.702)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.624.802.928)	(4.742.882.434)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dan Aktivitas Operasi	2.010.997.906.950	1.160.590.476.650	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan investasi dalam saham	2.260.236.203.740	-	Proceeds from sale of investments in shares
Penerimaan dividen	1.019.178.245.180	34.780.760.320	Dividends received
Penjualan bunga	432.981.509.348	501.939.400.054	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	789.924.043	2.033.564.332	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas pembelian aset tetap	(180.315.000)	(3.039.222.843)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembelian aset tetap	(31.034.493.751)	(38.909.471.354)	Acquisitions of property and equipment
Aksi kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(81.871.198.031)	-	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
Putang pihak ketiga non usaha	(88.535.000.000)	(50.360.000.000)	Non trade amount due from a related party
Perolehan properti investasi	(303.532.248.663)	(751.707.974.023)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(459.898.000.000)	(344.280.833.415)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Pembayaran investasi dalam saham	(1.908.173.000.000)	(17.300.000.000)	Payments for investment in shares
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(1.447.288.823.023)	-	Payment for toll road concession rights
Penempatan investasi	(2.070.892.017.675)	(3.474.897.871.317)	Placement in investments
Aksi kas keluar bersih pada tanggal penghapusan entitas anak	-	(95.773.317)	Net cash outflow at date of disposal of a subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.968.148.509.295)	(3.641.717.327.363)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS KEUANGAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	8.750.000.000.000	3.100.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepemilikan nonpengendali	4.321.800.000	7.592.400.000	Advances received from issuance of shares of subsidiary to non controlling interests
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepemilikan nonpengendali	800.000.000	6.352.500.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non controlling interests
Penerimaan utang obligasi	-	4.289.886.129.141	Proceeds from issuance of bonds
Pembayaran utang:			Payments for:
Saham treasury	-	(282.051.650.000)	Treasury shares
Bunga sewa pembiayaan	(114.767.821)	(2.621.912.110)	Interest on lease liabilities
Liabilitas sewa pembiayaan	(3.403.295.431)	(45.868.253.549)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepemilikan nonpengendali	(8.719.489.816)	-	Temporary equity fund
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepemilikan nonpengendali	(119.113.140.796)	(67.813.057.500)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Utang bank jangka panjang	(108.579.519.972)	(1.054.783.000.000)	Long-term bank loans
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000)	-	Short-term bank loans
Bunga	(21.130.748.447)	(827.932.493.143)	Interest
Utang obligasi	(1.582.266.435.890)	(1.750.000.000.000)	Redemption of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dan (Digunakan) untuk Aktivitas Keuangan	(1.280.444.115.383)	3.362.401.654.047	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
NETO INKREAS (DEKREAS) IN KAS DAN SETARA KAS	(1.232.595.117.728)	2.327.564.748.534	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	8.139.323.593.710	5.793.029.077.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Perubahan perubahan kurs mata uang asing	(48.475.879.508)	18.724.702.581	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	8.090.847.714.202	8.139.323.593.710	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

1. Tidak disajikan bila laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan keseluruhan.

Not presented if not an integral part of the consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 28 tanggal 28 Desember 2010 dari Charlon Situmeang, Sarjana Hukum, sebagai pengganti dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 19 November 2010 mengenai peningkatan modal dasar dan pernyataan kembali modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-03029.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Januari 2011 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 17 Juli 2012.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-3510964.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 Mei 2015.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 28 dated December 28, 2010 of Charlon Situmeang, Sarjana Hukum, as replacement of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, based on the Extraordinary Stockholders' Meeting held on November 19, 2010, in relation to the increase in authorized and issued and paid-up capital. These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-03029.AH.01.02.Year 2011 dated January 19, 2011, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 17, 2012.

The Company has amended its Articles of Association to comply with the Regulation of Financial Services Authority and Regulation of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 6 dated May 6, 2015 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-3510964.AH.01.11.Year 2015 dated May 29, 2015.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objective is to engage in real estate development activities. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saham Perusahaan sejumlah 19.246.696.192 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 27 Juni 2012, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) untuk Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 sebesar Rp 1.000.000.000.000 melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-8055/BL/2012. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juli 2012.

Pada tanggal 30 - 31 Mei 2013, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 sebesar Rp 1.750.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juni 2013.

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's shares totaling to 19,246,696,192 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

On June 27, 2012, the Company obtained Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-8055/BL/2012 for its offering of Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 totaling to Rp 1,000,000,000,000. On July 5, 2012, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On May 30 - 31, 2013, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 with total nominal value of Rp 1,750,000,000,000. On June 5, 2013, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 650.000.000.000 dan Rp 1.086.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 650,000,000,000 and Rp 1,086,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2019	2018	2019	2018
Pemilikan langsung/Direct Investments								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	13.788.227.459.960	12.642.895.738.823
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.828.339.698.192	9.279.463.782.852
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.532.028.710.564	4.564.518.529.129
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.135.326.361.875	2.328.728.608.217
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS) **	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll toad	*	95,00	-	1.644.176.943.826	-
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Baljkpapan	Perumahan/Real Estate	Baljkpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.220.725.359.052	1.168.153.663.735
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ investment in Makasar project	*	99,99	99,99	415.143.911.100	414.134.956.664
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	382.206.194.209	396.052.877.962
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	375.840.006.924	434.937.656.822
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	99,99	99,99	282.477.583.062	366.850.661.113
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	274.060.070.900	274.551.652.531
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	273.407.868.375	274.326.410.689
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	209.119.934.613	209.889.260.753
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.379.187.657	204.211.241.561
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	102.426.822.578	102.718.107.764
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	72.390.673.680	8.408.089.102
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	2.272.623.070	334.106.747
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	970.165.826	21.868.547.317
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	176.767.522	190.715.286
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	111.186.566	43.870.178
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	51.011.638	21.108.520
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,00	98,00	41.560.992	11.743.184
PT Laksa Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	23.576.841	43.616.841
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	20.363.579	40.473.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	19.482.000	39.522.000
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	19.477.000	39.522.000
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	6.717.342	22.827.342

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2019	2018	2019	2018
Pemilikan langsung/Direct Investments								
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018) (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2019 and 2018)								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	1.761.957.112.104	1.493.769.025.817
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	1.680.560.507.003	1.618.836.721.175
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	72,62	72,62	1.418.120.461.761	1.368.417.651.249
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Dimo Space dan/and/ Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	932.298.992.496	915.598.221.898
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	732.917.658.950	642.020.597.489
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	65,07	62,12	673.756.474.994	628.278.120.911
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	668.801.432.615	621.275.343.078
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	583.481.027.803	680.626.427.537
PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	406.239.822.528	348.299.855.500
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	399.205.206.273	319.719.190.191
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	299.759.128.542	301.604.939.580
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	197.580.393.046	201.165.369.605
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	183.311.923.568	211.140.240.464
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	163.055.326.268	191.975.105.772
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	88,56	88,56	157.667.038.259	147.163.609.975
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	123.505.761.819	123.878.938.919
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	118.423.280.555	130.293.561.160
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	69.005.239.983	67.075.293.202
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	51.597.915.018	55.579.747.482
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	40.205.547.727	39.616.588.490
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	88,56	88,56	30.173.850.472	31.441.358.775
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	27.585.324.752	26.122.793.125
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	3.854.390.146	3.654.477.867
Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018) (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2019 and 2018)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.823.303.146.346	9.279.018.231.444
Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018) (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2019 and 2018)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	9.144.418.762	212.043.165.577
Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018) (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2019 and 2018)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	387.226.234.644	384.350.770.123
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	32,99	209.119.934.613	209.889.260.753
PT Graha Dipa Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	14.396.544	40.011.840

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)		
					2019	2018	2019	2018	
Pemilikan langsung/Direct Investments									
Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2019 and 2018)									
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	208.614.581.923	276.378.372.567	
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	154.480.682.716	149.142.986.158	
Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2019 and 2018)									
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	232.113.941.771	231.489.725.148	
Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2019 and 2018)									
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	273.407.868.375	274.326.410.669	
Entitas anak STU/Subsidiary of STU (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2019 and 2018)									
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.960.067.391	205.957.247.510	
Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2019 and 2018)									
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	70.897.138	33.549.545	
Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments									
Entitas anak PAPI/Subsidiary of PAPI									
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	118.423.280.555	130.293.561.160	
Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT									
TBS **	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	-	1.644.176.943.826	-	
Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE									
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	102.426.822.578	102.718.107.764	
Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM									
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.532.028.710.564	4.564.518.529.129	
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	415.143.911.100	414.134.956.664	
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	375.840.006.924	434.937.656.822	
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	282.477.583.062	366.850.661.113	
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	274.060.070.900	274.551.652.531	
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.379.187.657	204.211.241.561	
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	72.390.673.680	8.408.089.102	
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	9.144.418.762	212.043.165.577	
SCL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	2.272.623.070	334.106.747	
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	970.165.826	21.868.547.317	
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	176.767.522	190.715.286	
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	111.186.566	43.870.178	
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	70.897.138	33.549.545	
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	51.011.638	21.108.520	
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	20.363.579	40.473.579	
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	23.576.841	43.616.841	
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	19.482.000	39.522.000	
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	19.477.000	39.522.000	
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	6.717.342	22.827.342	

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018/Accounted for using the equity method as of December 31, 2018

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	997.345.584.026	126.181.391.008
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	663.830.478.089	94.772.161.672
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	563.038.322.787	15.849.146.602
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	365.246.836.602	10.836.831.473
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	244.146.093.316	(1.323.639.094)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	172.175.228.168	75.753.480.206
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,93	165.462.851.543	2.398.173.983

2018			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	870.052.120.149	104.287.073.577
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	604.855.883.928	104.334.382.527
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	547.218.429.613	47.015.163.897
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	354.711.380.586	26.960.392.933
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	245.469.732.410	6.139.896.725
PT Royal Oriental (RO)	34,37	163.861.539.636	82.973.022.359
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	37,88	177.879.030.215	(1.294.112.688)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018:

	2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO		WPR
Aset lancar	6.724.985.445.000	773.799.056.881	907.960.200.758	772.136.860.172	64.432.683.880	397.168.719.201	23.735.199.080	Current assets
Aset tidak lancar	7.063.242.014.960	906.761.450.122	1.227.366.161.117	448.588.498.882	1.353.667.777.881	535.130.273.295	650.021.275.914	Noncurrent assets
Jumlah Aset	13.788.227.459.960	1.680.560.507.003	2.135.326.361.875	1.220.725.359.054	1.418.120.461.761	932.298.992.496	673.756.474.994	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.755.044.091.811	213.647.682.075	50.858.723.558	183.444.372.748	61.752.604.267	239.260.101.492	17.256.446.682	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.442.413.185.329	38.340.708.974	23.860.516.141	11.315.130.136	-	28.012.903.482	32.557.869.751	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.197.457.277.140	251.988.391.049	74.719.239.699	194.759.502.884	61.752.604.267	267.273.004.974	49.814.316.433	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.590.770.182.820	1.428.572.115.954	2.060.607.122.176	1.025.965.856.170	1.356.367.857.494	665.025.987.522	623.942.158.561	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	5.665.261.049.077	758.285.206.061	1.134.560.234.213	715.570.797.980	42.739.006.158	348.764.383.377	12.016.324.476	Current assets
Aset tidak lancar	6.977.634.689.746	860.551.515.114	1.194.168.374.004	452.582.865.755	1.325.678.645.091	566.833.838.521	616.261.796.435	Noncurrent assets
Jumlah Aset	12.642.895.738.823	1.618.836.721.175	2.328.728.608.217	1.168.153.663.735	1.368.417.651.249	915.598.221.898	628.278.120.911	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.571.910.026.185	279.010.169.341	307.214.191.373	155.399.583.750	4.696.239.917	244.830.081.850	22.668.418.104	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.656.066.914.398	38.098.794.639	18.753.131.069	10.165.284.854	-	37.853.734.339	9.793.001.325	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.227.976.940.583	317.108.963.980	325.967.322.442	165.564.868.604	4.696.239.917	282.683.816.189	32.461.419.429	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	9.414.918.798.240	1.301.727.757.195	2.002.761.285.775	1.002.588.795.131	1.363.721.411.332	632.914.405.709	595.816.701.482	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	2.459.812.402.375	409.105.234.448	121.088.586.160	102.811.563.741	-	445.397.182.728	81.924.828.906	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	1.298.473.559.565	204.190.023.485	58.058.049.634	24.043.738.982	(7.353.553.838)	292.763.862.298	8.032.830.571	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(6.264.189.939)	(1.835.618.471)	(107.068.962)	(666.677.944)	-	(648.369.735)	92.626.508	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	1.283.698.775.376	202.009.135.264	57.898.192.422	23.377.061.038	(7.353.553.838)	291.949.081.813	8.125.457.079	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratibiskan pada kepentingan non pengendali	125.595.337.829	93.919.078.640	15.819.893.173	10.536.862.985	(1.323.639.094)	75.585.617.282	2.425.827.309	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	34.939.587.046	-	-	-	67.271.928.750	-	Dividends paid to non-controlling interests

	2018							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	2.225.704.530.841	474.056.605.458	377.305.203.731	176.766.786.199	50.487.600.000	466.434.301.710	64.113.233.091	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	1.133.182.587.932	224.752.951.436	178.345.404.084	59.964.443.859	34.110.554.265	320.687.452.258	(4.356.154.691)	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	10.817.950.362	1.157.556.860	305.489.055	717.371.809	-	2.829.629.988	206.576.641	Other comprehensive income
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	1.137.475.180.472	225.574.111.796	172.414.626.639	60.681.815.668	34.110.554.265	323.312.528.246	(4.149.578.050)	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratibiskan pada kepentingan non pengendali	105.355.651.875	104.872.315.434	47.098.633.146	27.283.170.878	6.139.896.725	83.705.613.563	(1.232.439.941)	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	58.815.607.500	-	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	1.198.650.556.477	215.429.270.790	69.690.536.364	(33.808.506.215)	(62.094.624.345)	302.967.124.981	41.286.766.443	Operating
Investasi	(557.123.626.805)	(119.419.579.849)	(37.924.780.357)	(895.137.182)	178.013.355	(183.202.029.540)	(51.348.666.838)	Investing
Pendanaan	(138.857.404.470)	(34.939.587.046)	(253.273.272.888)	-	57.042.500.000	(67.271.928.750)	20.000.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	502.669.525.202	61.070.103.895	(221.509.516.681)	(34.703.643.397)	(4.874.110.990)	52.493.166.691	9.938.099.605	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2018							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	1.360.975.866.626	252.745.587.918	256.963.826.720	61.464.030.749	(30.824.371.999)	341.345.251.871	10.829.162.677	Operating
Investasi	(427.974.503.399)	(2.270.457.313)	(128.327.409.798)	(4.086.272.575)	25.432.607	(164.101.051.244)	(25.999.420.776)	Investing
Pendanaan	5.541.392.807	(8.759.536.921)	(16.246.437.500)	-	35.505.000.000	(58.815.607.500)	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	938.542.756.034	241.715.593.684	112.387.979.424	57.377.758.174	4.706.060.608	118.428.593.127	(15.170.258.099)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	90.925.323.308
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	<u>(29.254.124.677)</u>
Arus kas keluar - bersih	<u><u>61.671.198.631</u></u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi TBS serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	90.925.323.308
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>112.858.050.974</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u><u>203.783.374.282</u></u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 50,00% pada TBS telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 112.858.050.974. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 35.074.314.869 telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

Acquisition of Subsidiaries in 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration	90.925.323.308
Less cash balance of acquired subsidiary	<u>(29.254.124.677)</u>
Cash outflow - net	<u><u>61.671.198.631</u></u>

The following table summarizes the consideration paid for TBS and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid	90.925.323.308
Fair value of equity interest held before the business combination	<u>112.858.050.974</u>
Purchase consideration - net	<u><u>203.783.374.282</u></u>

On acquisition date, the existing ownership interest of 50.00% of the Group in TBS has been remeasured to fair value amounting to Rp 112,858,050,974. The gain on remeasurement amounting to Rp 35,074,314,869 has been recognized in the 2019 profit or loss.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u>	
	<u>Jumlah/Total</u>	
Aset		Assets
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	155.918.116.109	Cash and cash equivalents and other tangible assets
Aset tak berwujud	<u>70.148.629.738</u>	Intangible assets
Jumlah Aset	<u>226.066.745.847</u>	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Utang pajak dan setoran jaminan	264.848.328	Taxes payable and security deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>85.795.571</u>	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas	<u>350.643.899</u>	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	225.716.101.948	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	<u>(203.783.374.282)</u>	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	<u>21.932.727.666</u>	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi TBS tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

The gain on acquisition of TBS (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2019 profit or loss.

Pelepasan Entitas Anak

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Duta Virtual Dotkom (DVD) yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 9 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H, M.Kn., notaris di kota Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui pengalihan seluruh kepemilikan saham PT Duta Pertiwi Tbk di DVD kepada PT Gema Kreasi, pihak berelasi, sebesar Rp 74.000.000 (Catatan 41).

Disposal of a Subsidiary

Based on Stockholder's Circular Decision Statement of PT Duta Virtual Dotkom (DVD) which was documented in Notarial Deed No. 6 dated February 9, 2018, of Hannywati Susilo, S.H, M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders approved the sale of the entire ownership interest of PT Duta Pertiwi Tbk's in DVD to PT Gema Kreasi, a related party, for Rp 74,000,000 (Note 41).

Kerugian yang timbul dari pelepasan DVD sebesar Rp 93.401.748 dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laba rugi.

Loss on disposal of DVD amounted to Rp 93,401,748 which was recorded as part of "Other income (expense)" in profit or loss.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang diterima dan arus kas dari pelepasan usaha:

The following table is the reconciliation of cash received and cash flows from the disposal:

Imbalan kas yang diterima	74.000.000	Cash received
Dikurangi saldo kas entitas anak yang dilepaskan	<u>(169.783.917)</u>	Less cash balance of disposed subsidiary
Arus kas	<u>(95.783.917)</u>	Cash outflow

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2019

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 terdiri dari 20.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48% (Catatan 38).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 8 Oktober 2019, SUM, entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09% (Catatan 38).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00% (Catatan 38).

Tahun 2018

PT Mustika Candraguna (MCG)

Pada tanggal 25 Juni 2018, MCG melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 35.000.000.000 yang dibayarkan ke PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan langsung SMT dalam MCG dari 99,99% menjadi 99,97% (Catatan 38).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 16 tanggal 13 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMT dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, membeli kepemilikan saham MCG dari PT Sinar Mas Tunggal, pihak berelasi, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 2.327.000.000 dan Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dan BPM pada MCG masing-masing dari 94,00% dan nihil menjadi 99,99% dan 0,01% (Catatan 38).

Changes in Ownership Interest

Year 2019

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 consisting of 20,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 70.15% to 73.48% (Note 38).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On October 8, 2019, SUM, a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 500,000,000 consisting of 500,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in SUM from 59.99% to 60.09% (Note 38).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

On March 12, 2019, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00% (Note 38).

Year 2018

PT Mustika Candraguna (MCG)

On June 25, 2018, MCG decreased the issued and paid-up capital amounting to Rp 35,000,000,000 which has been paid to PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary. This transaction decreased the direct ownership interest of SMT in MCG from 99.99% to 99.97% (Note 38).

Based on Notarial Deed of Statement of Stockholders' Decision No. 16 dated February 13, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, SMT and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, purchased shares of MCG from PT Sinar Mas Tunggal, a related party, with purchase price of Rp 2,327,000,000 and Rp 1,000,000, respectively. This transaction increased the ownership interest of SMT and BPM in MCG from 94.00% and nil, respectively to 99.99% and 0.01%, respectively (Note 38).

WPR

Pada tanggal 2 Februari 2018, WPR, entitas anak DUTI, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 342.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 terdiri dari 24.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 64,84% menjadi 70,15% (Catatan 38).

d. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 36).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

WPR

On February 2, 2018, WPR, a subsidiary of DUTI, increased its authorized capital stock amounting to Rp 342,000,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 consisting of 24,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 64.84% to 70.15% (Note 38).

d. Cooperation Agreement

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 36).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
 - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
 - d. Pembangunan prasarana;
 - e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
 - a. Land purchase/acquisition;
 - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;
 - c. Arrangement of permits and preparation of required reports;
 - d. Facilities/amenities development;
 - e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;

-
- | | |
|--|---|
| <p>f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;</p> <p>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</p> <p>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</p> <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.</p> | <p>f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);</p> <p>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</p> <p>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</p> <p>i. Land area expansion;</p> <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> |
|--|---|

-
- | | |
|--|---|
| <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dane. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan. | <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; ande. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work. |
|--|---|

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditor Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditor yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 2 tanggal 18 Juni 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur : Petrus Kusuma
Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Liauw Herry Hendarta
Monik William

Pada tanggal 31 Desember 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 17 tanggal 19 Mei 2016 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur : Petrus Kusuma
Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Liauw Herry Hendarta
Direktur Independen : Monik William

e. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 2 dated June 18, 2019 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

As of December 31, 2018, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 17 dated May 19, 2016 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

: Independent Director

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja
Rusli Prakarsa

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 42.080.500.000 dan Rp 41.442.000.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.172 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit) dan 2.168 karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.916 pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit) dan 3.988 pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit).

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 12 Maret 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

As of December 31, 2019 and 2018, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 amounted to Rp 42,080,500,000 and Rp 41,442,000,000, respectively.

The Company has a total number of 2,172 employees as of December 31, 2019 (unaudited) and 2,168 employees as of December 31, 2018 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,916 as of December 31, 2019 (unaudited) and 3,988 as of December 31, 2018 (unaudited).

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on March 12, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy and carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Translation

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Functional and Reporting Currencies

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transactions and Balances

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 13.901 dan Rp 14.481 per US\$ 1.

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 13,901 and Rp 14,481, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

Kelompok usaha Grup

Group's Companies

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

- a. assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

- b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2019	2018	
Akun-akun laporan posisi keuangan	13.901	14.481	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.131	14.267	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

h. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

g. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

h. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has financial instruments under financial assets at FVPL, loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at FVPL categories were not disclosed.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

1. Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang dikelola dan kinerja aset keuangan tersebut dievaluasi berdasarkan nilai wajar.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi investasi reksa dana tertentu dan investasi *redeemable note* yang dimiliki oleh Grup.

"Day 1" Profit/Loss

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Financial Assets

1. Financial Assets at FVPL

Financial assets held at FVPL comprise of financial assets designated as being held at fair value through profit or loss upon initial recognition, which are managed and their performance are evaluated on a fair value basis.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's certain investments in mutual fund and redeemable note are included in this category.

2. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

3. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya dan investasi pada reksa dana tertentu.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 14 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

2. Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's cash and cash equivalents, investments - time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

3. AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of December 31, 2019 and 2018, this category includes Group's investments in shares of stocks accounted for under the cost method and certain investment in mutual funds.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 14 are carried at cost, net of any impairment.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's short-term bank loans, long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

1. Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

2. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

3. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

2. Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

3. AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. The Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

i. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

i. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;

- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

j. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

j. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas, kecuali investasi pada entitas asosiasi tertentu yang dimiliki secara tidak langsung melalui entitas yang merupakan organisasi modal ventura, reksa dana, unit perwalian atau entitas sejenis, yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sesuai dengan PSAK No. 55.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

k. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except for certain investments in associates held indirectly through an entity that is a venture capital organization, mutual fund, unit trust or similar entities which are measured at fair value through profit and loss in accordance with PSAK No. 55.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee 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 and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

i. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

i. Supplies

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	5 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	5	Water treatment equipment
Mesin-mesin	5	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

r. Dana Syirkah Temporer

Dana yang diterima dari pemilik dana dalam akad musyarakah mutanaqisha diakui sebagai dana syirkah temporer pada saat diterima sebesar jumlah kas diterima. Pada tanggal pelaporan, dana syirkah temporer diukur sebesar jumlah yang diterima.

Beban bagi hasil dana syirkah temporer yang sudah diperhitungkan tetapi belum diserahkan kepada pemilik dana, jika ada, diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

s. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Temporary Syirkah Fund

Funds received from the owner of the funds in musyarakah mutanaqisha are recognized as temporary syirkah fund equivalent to the amount received when cash received. At the reporting date, the temporary syirkah fund is measured at the amount received.

Temporary syirkah fund expenses that are taken into account but not yet delivered to the owner of the funds, if any, is recognized as a liability in the consolidated statement of financial position.

s. Lease Transactions

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa Pembiayaan

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek.

Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Pembiayaan

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Aset sewa pembiayaan disajikan dalam akun investasi sewa neto pembiayaan.

Investasi sewa neto pembiayaan terdiri dari jumlah piutang sewa (investasi sewa bruto) ditambah nilai residu yang dijamin (harga opsi) yang akan diterima pada akhir masa sewa, dikurangi pendapatan bunga ditangguhkan.

Dalam transaksi sewa pembiayaan penjualan (*sales type lease*), Grup bertindak sebagai *lessor* sekaligus penyedia atau pengembang aset sewaan.

Accounting Treatment as a Lessee

Finance Lease

Leases which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the lease assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term.

Operating Lease

Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Accounting Treatment as a Lessor

Finance Lease

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of the ownership to the lessee. Amount due from lessees under finance leases are recorded at the amount of the Group's net investments in finance lease.

Net investments in finance lease consist of the total lease receivables (investment lease – gross) plus the guaranteed residual value (option price) to be received at the end of the lease period, less unearned lease income.

In a sales type lease, the Group acted as lessor and developer of the leased assets.

Pada saat dimulainya sewa, jumlah pembayaran sewa minimum (setelah dikurangi biaya transaksi yang harus dibayar Grup), diakui sebagai investasi sewa bruto pembiayaan. Selisih antara investasi sewa bruto pembiayaan dengan nilai kini pembayaran sewa minimum, yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa, diakui sebagai pendapatan bunga ditangguhkan, yang diamortisasi menjadi pendapatan bunga sepanjang periode sewa pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi sewa neto pembiayaan.

Nilai kini pembayaran sewa minimum atau nilai wajar aset sewaan, mana yang lebih rendah, diakui sebagai penjualan dalam laba rugi. Nilai perolehan atau nilai tercatat aset sewaan ditambah dengan biaya langsung awal, diakui sebagai beban pokok penjualan dalam laba rugi. Grup mengakui laba atau rugi atas selisih dari penjualan dan beban pokok penjualan tersebut.

Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

t. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

At the beginning of the lease, the minimum lease payments (net of executory costs to be paid by the Group), are recorded as gross investments in the lease. The difference between the gross investments in the lease and the sum of the present value computed at the interest rate implicit in the lease of the gross investments is recorded as unearned interest income, which is amortized to income over the lease term so as to produce a constant periodic rate of return on the net investment in the lease.

The present value of minimum lease payments or the asset's fair value whichever is lower, is recorded as the sales price in profit or loss. The cost or carrying amount of the leased assets, plus any initial direct costs is recognized as cost of sales in profit or loss. The Group recognized gain or loss over the difference between sales price and cost of sales.

Operating Lease

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

t. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

u. **Biaya Tangguhan**

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

v. **Perjanjian Konsesi Jasa**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS membukukan perjanjian konsesi jasa sebagai model aset tak berwujud karena memiliki hak (lisensi) untuk membebaskan pengguna jasa publik. Pada saat pengakuan awal, aset konsesi dicatat pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau akan diterima. Aset konsesi ini adalah aset tak berwujud yang akan diamortisasi selama sisa masa hak konsesi sejak tanggal pengoperasian ruas jalan tol. Selama masa konstruksi, akumulasi biaya perolehan dan konstruksi jalan tol diakui sebagai aset konsesi dalam konstruksi sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian konstruksi pada setiap periode pelaporan. Amortisasi mulai dibebankan pada saat aset konsesi tersebut siap digunakan.

u. **Deferred Charges**

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

v. **Service Concession Arrangement**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS accounts for its service concession arrangement under the intangible asset model as it receives the right (license) to charge users of public service. At initial recognition, concession assets are recorded at the fair value of the benefit received or to be received. These concession assets are intangible assets which are amortized over the remaining concession period from the date of operation of the toll road. During the construction period, the accumulated toll road construction cost is recognized as concession assets in construction in accordance with the level or percentage of completion of construction at each reporting period. The amortization of the cost starts when the concession assets are ready to be operated.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

w. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

w. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net 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.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

x. Revenue and Expense Recognition

Pengakuan Pendapatan

Revenue Recognition

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value-Added Tax and discounts and after eliminating sales within the Group.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Revenues from Sale of Real Estate Inventories

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

- the sale is consummated;
- 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 cannot be refunded by the buyer;

- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti berkewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau berkewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi berkewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete, so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing law and regulations; and
- only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- the construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

- 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.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka diterima" dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari Keanggotaan Klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable; and
- the amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion (in percentage) to the real estate development activity incurred up to a certain date relative to the total development activity of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Advances received" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and Service Revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

Hotel Room and Other Hotel Revenues

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Club Membership Revenue

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pendapatan Konstruksi

TBS mengakui aset tak berwujud atas jasa konstruksi dimana TBS menerima hak (lisensi) untuk membebaskan pengguna jasa publik. Suatu hak untuk membebaskan pengguna jasa publik bukan merupakan hak tanpa syarat untuk menerima kas karena jumlahnya bergantung pada sejauh mana publik menggunakan jasa. Pada fase konstruksi, TBS mencatat aset takberwujud atas jasa konstruksi. TBS mengakui pendapatan dan biaya konstruksi sesuai dengan basis kontrak biaya-plus.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Construction Revenue

TBS recognizes intangible assets for construction services in which TBS receives the rights (license) to charge users of public services. A right to charge users of public services is not an unconditional right to receive cash because the amounts depend on the extent of public usage of the service. In the construction period, TBS records intangible assets of construction service. TBS recognizes revenues and costs of construction by using cost-plus contract basis.

Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Constuction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

z. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

cc. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

aa. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

bb. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

dd. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ff. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 14, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 14, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

-
- | | |
|--|--|
| <p>c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan</p> <p>Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.</p> | <p>c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities</p> <p>The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p> |
| <p>d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif</p> <p>Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.</p> | <p>d. Financial Assets Not Quoted in Active Market</p> <p>The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.</p> |
| <p>e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</p> <p>Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).</p> <p>Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.</p> | <p>e. Allowance for Impairment of Financial Assets – Loans and Receivables</p> <p>Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).</p> <p>The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.</p> |

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.860.252.636.474	8.139.323.593.710	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	544.687.681.051	713.666.526.329	Investments - time deposits
Piutang usaha	180.936.200.292	292.949.765.731	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	99.554.793.715	54.179.720.468	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	262.122.500.286	177.070.562.417	Due from related parties
Jumlah	<u>7.947.553.811.818</u>	<u>9.377.190.168.655</u>	Total

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

f. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa peralatan kantor. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessor

Grup telah menandatangani perjanjian sewa bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena lessee menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

g. Lease Commitments

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group does not bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Finance Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into office equipment leases agreement. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

Finance Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into building lease agreement. The Group has determined that this is a finance lease since lessee bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

h. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, "Aset Takberwujud".

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 35.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 9.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 35.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The carrying values of inventories as of December 31, 2019 and 2018, are set out in Note 9.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing diungkapkan pada Catatan 16 dan 17.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, 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 reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2019 and 2018 are set out in Notes 16 and 17, respectively.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 19.

- f. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2019 and 2018 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2019 is set out in Note 19.

- f. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 14, 15, 16 dan 17.

The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 are set out in Notes 14, 15, 16 and 17.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 46 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2019 dan 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 46.

g. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 46 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2019 and 2018, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 46.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2019	2018	
Kas	5.896.192.219	5.833.539.766	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	23.092.409.695	19.062.821.819	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
BS - unit Syariah	-	87.168.086	BS - Syariah unit
Jumlah - Pihak berelasi	23.092.409.695	19.149.989.905	Subtotal - Related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	299.793.476.869	389.522.307.194	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	36.419.183.522	61.814.265.302	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	34.217.957.503	56.692.218.732	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	21.967.461.470	31.797.363.859	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	19.338.932.779	13.617.632.164	PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	13.971.666.611	11.445.786.037	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	8.031.815.251	10.904.642.263	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Danamon)	2.157.833.701	2.554.230.732	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Danamon)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	1.879.771.556	3.726.734.903	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Persero) Tbk (Mega)	1.710.760.060	1.412.459.315	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Persero) Tbk (Mega)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	922.662.703	2.539.291.418	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	844.672.343	1.221.107.109	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)	524.453.431	628.000.876	PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	378.357.326	1.658.159.478	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	226.136.644	383.570.135	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	178.703.088	958.650.505	PT Bank Victoria International Tbk (BVI)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	137.811.540	117.069.885	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	130.474.075	191.054.835	PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)
BNI - unit Syariah	60.740.500	60.740.500	BNI - Syariah unit
PT Bank DKI	41.850.000	-	PT Bank DKI
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	27.245.752	638.742.521	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Jumlah - Pihak ketiga	442.961.966.724	591.884.027.763	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	466.054.376.419	611.034.017.668	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
BS	251.244.311	592.615.299	BS
BS - unit Syariah	-	15.958.496	BS - Syariah unit
Jumlah - Pihak berelasi	251.244.311	608.573.795	Subtotal - Related parties

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Bank			Cash in banks
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third parties
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	317.904.790.903	687.570.391.584	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
Bank of Singapore	6.786.390.215	1.449.834.244.560	Bank of Singapore
Mandiri	503.530.641	144.478.095	Mandiri
Maybank	260.047.901	1.014.811.118	Maybank
BCA	239.555.099	253.718.850	BCA
BNI	17.714.600	18.886.410	BNI
OCBC NISP	7.235.331	746.209.405	OCBC NISP
Morgan Stanley	778.456	-	Morgan Stanley
BMI	476.804	572.434	BMI
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	-	727.662.140.640	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Jumlah - Pihak ketiga	<u>325.720.519.950</u>	<u>2.867.245.453.096</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>325.971.764.261</u>	<u>2.867.854.026.891</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	<u>792.026.140.680</u>	<u>3.478.888.044.559</u>	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
BS	-	8.500.000.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	2.144.450.000.000	1.407.400.000.000	Bukopin
BJB	1.749.335.000.000	841.570.000.000	BJB
Mandiri	753.300.000.000	7.700.000.000	Mandiri
Mega	721.000.000.000	1.335.285.468.000	Mega
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	250.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
Permata	67.933.166.343	178.085.765.099	Permata
Panin	54.000.000.000	71.000.000.000	Panin
Maybank	49.000.000.000	350.350.000.000	Maybank
BVI	46.100.000.000	46.100.000.000	BVI
UOB	27.500.000.000	54.500.000.000	UOB
Danamon	18.500.000.000	18.500.000.000	Danamon
BCA	10.300.000.000	-	BCA
PT Bank Mayapada International Tbk	5.700.000.000	7.950.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	Niaga
OCBC NISP	-	7.200.000.000	OCBC NISP
MNC	-	85.000.000	MNC
Jumlah - Pihak ketiga	<u>5.898.628.166.343</u>	<u>4.377.236.233.099</u>	Subtotal - Third parties
Jumlah - Rupiah	<u>5.898.628.166.343</u>	<u>4.385.736.233.099</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	78.378.923.823	132.171.919.824	Bukopin
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	69.713.445.495	-	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Maybank	11.338.517.184	11.468.952.000	Maybank
Permata	2.265.643.225	2.501.885.120	Permata
Mega	1.125.981.000	89.677.377.342	Mega
BJB	879.626.505	-	BJB
Mandiri	-	33.045.642.000	Mandiri
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>163.702.137.232</u>	<u>268.865.776.286</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>6.062.330.303.575</u>	<u>4.654.602.009.385</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>6.860.252.636.474</u>	<u>8.139.323.593.710</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposit
Rupiah	3,10% - 9,50%	3,50% - 9,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,44%	0,50% - 3,30%	U.S. Dollar

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	2019	2018	
Deposito berjangka	544.687.681.051	713.666.526.329	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.860.217.752.186	1.349.843.446.395	FVPL - at fair value
Tersedia untuk dijual - bersih	953.422.560.361	221.461.364.183	Available-for-sale - net
Jumlah	<u>3.358.327.993.598</u>	<u>2.284.971.336.907</u>	Total

a. Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah:

	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	154.480.512.702	131.623.114.222	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	134.579.822.361	339.619.057.557	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
PT Bank Permata Tbk	78.994.843.897	73.546.060.554	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.747.122.625	59.357.590.608	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	32.337.376.100	34.984.040.222	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.495.549.958	22.322.011.150	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.449.340.426	16.175.333.537	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.222.758.012	7.368.049.776	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.170.826.780	9.903.589.641	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.308.925.775	7.559.563.876	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000	4.647.600.000	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.000.000.000	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.971.428.353	873.740.100	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.654.144.020	2.761.657.560	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.373.825.200	842.125.200	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.232.750.800	1.880.630.200	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	150.854.042	202.362.126	PT Bank Commonwealth
Jumlah	<u>544.687.681.051</u>	<u>713.666.526.329</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,50% - 6,25%	2,00% - 9,00%	Interest rate per annum on time deposits

Pihak ketiga

Pada tanggal 31 Desember 2019, deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

a. Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated time deposits:

Third parties

As of December 31, 2019, time deposits placed with third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

Pada tanggal 31 Desember 2018, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 250.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak (Catatan 21). Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 89.619.057.557 pada tanggal 31 Desember 2018 serta deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2018, time deposits placed with Mandiri each amounting to Rp 250,000,000,000, represent time deposits of the Company, which were pledged as collateral on loans which were obtained by PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary (Note 21). As of December 31, 2018, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 89,619,057,557, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
<i>Redeemable Note</i>	1.390.100.000.000	-
Reksa dana		
Banjaran Asset Management	440.945.711.331	438.601.324.455
Morgan Stanley Singapore	29.172.040.855	-
Bank of Singapore	-	911.242.121.940
Jumlah	<u>1.860.217.752.186</u>	<u>1.349.843.446.395</u>
Tersedia untuk dijual		
<i>Credit Linked Note</i>	479.584.500.000	-
Reksa dana		
Mandiri Investa Dana Utama	250.000.000.000	-
Danamas Stabil	207.000.000.000	-
Simas Satu	2.000.000.000	2.000.000.000
Danamas Dollar	-	204.949.705.371
Jumlah	<u>938.584.500.000</u>	<u>206.949.705.371</u>
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	14.838.060.361	14.511.658.812
Jumlah	<u>953.422.560.361</u>	<u>221.461.364.183</u>
Jumlah	<u><u>2.813.640.312.547</u></u>	<u><u>1.571.304.810.578</u></u>

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US\$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT), entitas anak, memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 440.945.711.331 dan Rp 29.172.040.855.

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

	2019	2018
FVPL - at fair value		
Redeemable Note	-	-
Mutual fund		
Banjaran Asset Management	438.601.324.455	438.601.324.455
Morgan Stanley Singapore	-	-
Bank of Singapore	911.242.121.940	911.242.121.940
Subtotal	<u>1.349.843.446.395</u>	<u>1.349.843.446.395</u>
Available-for-sale		
Credit Linked Note	-	-
Mutual fund		
Mandiri Investa Dana Utama	250.000.000.000	250.000.000.000
Danamas Stabil	207.000.000.000	207.000.000.000
Simas Satu	2.000.000.000	2.000.000.000
Danamas Dollar	-	204.949.705.371
Subtotal	<u>938.584.500.000</u>	<u>206.949.705.371</u>
Net unrealized gain on increase in fair value	14.838.060.361	14.511.658.812
Subtotal	<u>953.422.560.361</u>	<u>221.461.364.183</u>
Total	<u><u>2.813.640.312.547</u></u>	<u><u>1.571.304.810.578</u></u>

FVPL

As of December 31, 2019, investment in redeemable note represents redeemable note of RMDV Fund I L.P., which was purchased by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, in November 2019 amounting to US\$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature on June 2020.

As of December 31, 2019, Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT), a subsidiary, has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 440,945,711,331 and Rp 29,172,040,855, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2018, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Bank of Singapore dan Banjaran Asset Management masing-masing sebesar Rp 911.242.121.940 dan Rp 438.601.324.455.

Pada tahun 2019 dan 2018, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 45.979.078.862 dan Rp 17.798.260.072 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Tersedia untuk dijual

- Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US\$ 34.500.000. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 479.584.500.000.
- Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 250.363.168.357. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 363.168.357, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 0,15% per tahun pada 2019.

As of December 31, 2018, GPT has investments in mutual fund which are managed by Bank of Singapore and Banjaran Asset Management amounting to Rp 911,242,121,940 and Rp 438,601,324,455, respectively.

In 2019 and 2018, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 45,979,078,862 and Rp 17,798,260,072, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Available-for-sale

- In June 2019, the Company placed investment in Credit Linked Note managed by OCBC amounting to US\$ 34,500,000. As of December 31, 2019, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 479,584,500,000.
- In December 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 106,189,578.13 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 250,363,168,357. As of December 31, 2019, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these mutual funds amounting to Rp 363,168,357, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 0.15% in 2019.

- Pada bulan November 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Stabil yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 58.987.900,9831 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 208.874.016.120. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 1.874.016.120, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 0,91% per tahun pada 2019.
- PT Royal Oriental (RO), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 14.600.875.884 dan Rp 14.197.729.104. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian DUTI atas transaksi tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 9.372.083.366 dan Rp 9.073.311.290. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 4.729.114.451 dan Rp 4.464.525.937 disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir masing-masing adalah sebesar 2,84% dan 11,39% per tahun pada 2019 dan 2018.
- In November 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Danamas Stabil mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager, amounting to Rp 207,000,000,000. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 58,987,900.9831 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 208,874,016,120. As of December 31, 2019, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these mutual funds amounting to Rp 1,874,016,120, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 0.91% in 2019.
- PT Royal Oriental (RO), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), has investment in Reksa Dana Simas Satu's mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2019 and 2018, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of December 31, 2019 and 2018, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,600,875,884 and Rp 14,197,729,104, respectively. DUTI's interest in this transaction as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 9,372,083,366 and Rp 9,073,311,290, respectively. The Company's interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,729,114,451 and Rp 4,464,525,937 as of December 31, 2019 and 2018, respectively, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 2.84% and 11.39% in 2019 and 2018, respectively.

- Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Dollar yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52). Pada tanggal 31 Desember 2018, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 8.267.630,84 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 207.263.635.059. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 2.313.929.706, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 2,02% per tahun pada 2018.

Selama tahun 2019, Perusahaan melakukan pembelian 8.293.615,28 unit penyertaan. Pada bulan Januari dan April 2019, Perusahaan melakukan penjualan 8.267.630,84 unit penyertaan. Pada bulan November 2019, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Selama tahun 2018, Perusahaan melakukan pembelian 13.690.836,57 unit penyertaan. Pada bulan September 2018, Perusahaan menjual 8.722.583,47 unit penyertaan.

Pada tahun 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan masing-masing sebesar Rp 6.234.314.381 dan Rp 1.837.489.869, yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

- Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Pasar Uang yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga.

Pada bulan Januari 2018, Perusahaan menjual 37.479.854,5782 unit penyertaan dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 166.410.554 pada laba rugi.

- The Company has investment in Reksa Dana Danamas Dollar mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager. As of December 31, 2018, the investment in mutual fund has 8,267,630.84 units. As of December 31, 2018, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 207,263,635,059. As of December 31, 2019 and 2018, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these bonds amounting to Rp 2,313,929,706 and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 2.02% in 2018.

During 2019, the Company purchased 8,293,615.28 units of investment. In January and April 2019, the Company sold 8,267,630.84 units of investment. In November 2019, the Company sold all of the remaining units of investment.

During 2018, the Company purchased 13,690,836.57 units of investment. In September 2018, the Company sold 8,722,583.47 units.

In 2019 and 2018, the Company recognized realized gain on sale amounting to Rp 6,234,314,381 and Rp 1,837,489,869, respectively, which is recorded as "Realized gain on sale of investment" in profit or loss.

- The Company has investment in Reksa Dana Mandiri Investa Pasar Uang mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager.

In January 2018, the Company sold 37,479,854.5782 units and recognized realized gain on this sale amounting to Rp 166,410,554 in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Maret 2018, Perusahaan membeli 2.220.758.166,8382 unit penyertaan dengan harga pembelian sebesar Rp 3.000.000.000.000. Pada bulan Mei dan Juni 2018, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 23.034.859.841 yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

In March 2018, the Company purchased 2,220,758,166.8382 units of investment amounting to Rp 3,000,000,000,000. In May and June 2018, the Company sold all units of investment and recognized realized gain on this sale amounting to Rp 23,034,859,841, which is recorded as "Realized gain on sale of investment" in profit or loss.

- Pada bulan Januari 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Star Fixed Income Dollar sebesar US\$ 10.000.000, yang dikelola oleh PT Surya Timur Alam Raya, pihak ketiga.

- In January 2019, the Company placed investment in Star Fixed Income Dollar mutual funds amounting to US\$ 10,000,000, in which PT Surya Timur Alam Raya, a third party, acts as the investment manager.

Pada bulan April 2019, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 1.540.982.131 yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

In April 2019, the Company sold all its investment and recognized realized gain on sale amounting to Rp 1,540,982,131, which is recorded as "Realized gain on sale of investment" in profit or loss.

- Perusahaan memiliki investasi dalam Obligasi I Express Transindo Utama Tahun 2014 (TAXI I) yang diterbitkan oleh PT Express Transindo Utama Tbk. Pada tanggal 27 Desember 2018, Perusahaan telah menerima pencairan dari investasi ini sebesar Rp 30.000.000.000.

- The Company has investment in Express Transindo Utama Bonds I Year 2014 (TAXI I), issued by PT Express Transindo Utama Tbk. On December 27, 2018, the Company had received the proceeds from disposal from this investment amounting to Rp 30,000,000,000.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

The changes in net unrealized gain on increase in fair value of available-for-sale investments follows:

	2019	2018	
Saldo awal tahun	14.511.658.812	12.795.235.663	Balance at the beginning of the year
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar: Reksadana	2.640.331.255	3.765.160.872	Unrealized gain on increase in fair value: Mutual fund
Reklasifikasi ke laba rugi	<u>(2.313.929.706)</u>	<u>(2.048.737.723)</u>	Reclassification to profit or loss
Saldo akhir tahun	<u>14.838.060.361</u>	<u>14.511.658.812</u>	Balance at the end of the year

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2019	2018	
Aset lancar	2.917.382.282.267	935.127.890.512	Current assets
Aset tidak lancar	<u>440.945.711.331</u>	<u>1.349.843.446.395</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>3.358.327.993.598</u>	<u>2.284.971.336.907</u>	Total

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 52)		
Sewa	11.982.049.645	15.186.279.139
Lain-lain	163.920.657	171.951.953
Jumlah - pihak berelasi	<u>12.145.970.302</u>	<u>15.358.231.092</u>
Pihak ketiga		
Piutang dari konsumen	80.866.474.153	115.324.381.305
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	50.690.379.244	131.152.490.606
Sewa	21.325.450.227	17.231.982.218
Kamar, makanan dan minuman	14.578.086.611	10.346.039.043
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2.396.834.099	3.648.859.174
Lain-lain	671.396.060	1.626.172.697
Jumlah - pihak ketiga	<u>170.528.620.394</u>	<u>279.329.925.043</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(1.738.390.404)</u>	<u>(1.738.390.404)</u>
Jumlah - bersih	<u>168.790.229.990</u>	<u>277.591.534.639</u>
Jumlah	<u>180.936.200.292</u>	<u>292.949.765.731</u>

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 52)		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-	-
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:		
Sampai dengan 1 bulan	4.628.865.239	6.559.767.368
> 1 bulan - 3 bulan	7.499.254.863	8.563.385.767
> 3 bulan - 6 bulan	17.850.200	235.077.957
Jumlah	<u>12.145.970.302</u>	<u>15.358.231.092</u>
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	26.903.423.837	146.907.158.476
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:		
Sampai dengan 1 bulan	45.182.080.894	52.992.924.078
> 1 bulan - 3 bulan	27.579.327.685	14.262.222.001
> 3 bulan - 6 bulan	9.473.773.202	19.143.654.569
> 6 bulan - 1 tahun	18.155.498.644	9.976.301.026
> 1 tahun	41.496.125.728	34.309.274.489
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>1.738.390.404</u>	<u>1.738.390.404</u>
Jumlah - pihak ketiga	<u>170.528.620.394</u>	<u>279.329.925.043</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(1.738.390.404)</u>	<u>(1.738.390.404)</u>
Jumlah - bersih	<u>168.790.229.990</u>	<u>277.591.534.639</u>
Jumlah	<u>180.936.200.292</u>	<u>292.949.765.731</u>

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

Related parties (Note 52)
Rental
Others
Total - related parties
Third parties
Receivables from customers
Land and buildings with strata title
Rental
Room, food and beverages
Land, houses and shophouses
Others
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Related parties (Note 52)
Not past due and unimpaired
Past due but not impaired
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
Total
Third parties
Not past due and unimpaired
Past due but not impaired
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Past due and impaired
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

c. Berdasarkan Mata Uang

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rupiah	180.936.200.292	292.789.979.626
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)	-	159.786.105
Jumlah	<u>180.936.200.292</u>	<u>292.949.765.731</u>

c. By Currency

Rupiah	292.789.979.626
U.S. Dollar (Note 57)	159.786.105
Total	<u>292.949.765.731</u>

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 52)	12.145.970.302	15.358.231.092	Related parties (Note 52)
Pihak ketiga	168.785.053.764	277.393.244.346	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	5.176.226	198.290.293	Third parties
Jumlah	<u>180.936.200.292</u>	<u>292.949.765.731</u>	Total

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable accounts as of December 31, 2019 and 2018, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 45.980.071.529 dan Rp 43.142.437.276. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 54).

As of December 31, 2019 and 2018, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 45,980,071,529 and Rp 43,142,437,276, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 54).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2019 and 2018.

7. Investasi Sewa Neto Pembiayaan	2019	2018	7. Net Investment in Finance Lease
Investasi sewa pembiayaan - kotor			Investment in finance lease - gross
Sudah ditagihkan	-	40.380.415	Billed
Belum ditagihkan berdasarkan jatuh tempo:			Unbilled based on due date:
Kurang dari 1 tahun	-	88.689.599.074	Less than 1 year
> 1 tahun - 2 tahun	-	-	> 1 year - 2 years
> 2 tahun - 5 tahun	-	-	> 2 years - 5 years
> 5 tahun	-	-	> 5 years
Jumlah	-	88.729.979.489	Total
Pendapatan sewa pembiayaan ditangguhkan	-	-	Unearned finance lease income
Investasi sewa neto pembiayaan	-	88.729.979.489	Net investment in finance lease
Bagian lancar	-	(88.729.979.489)	Current portion
Bagian tidak lancar	-	-	Noncurrent portion

Investasi sewa pembiayaan merupakan jumlah piutang sewa PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dari PT Courts Retail Indonesia (Courts) atas penyewaan gedung yang dibangun oleh GSU (Catatan 54).

Berdasarkan Perjanjian Pengakhiran atas Perjanjian Sewa Tanah dan Gedung tanggal 14 Januari 2019, GSU dan Courts sepakat dan setuju untuk melakukan pengakhiran sewa lebih awal atas penyewaan gedung. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bangunan tanggal 14 Januari 2019, GSU setuju untuk menjual gedung tersebut kepada Courts. Pada bulan Januari 2019, Courts telah melunasi investasi sewa pembiayaan tersebut.

Pada tahun 2018, Grup melakukan penghapusan investasi sewa neto pembiayaan sebesar Rp 143.771.852.146 yang dicatat dalam akun "Lain-lain – bersih" (Catatan 49). Yang menjadi dasar penentuan nilai penghapusan adalah harga jual gedung seperti dalam Perjanjian Jual Beli Bangunan yaitu sebesar Rp 88.689.599.074.

Pendapatan bunga sewa pembiayaan masing-masing adalah sebesar Rp 470.618.433 dan Rp 14.210.983.885 pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 47).

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, seluruh piutang sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2018 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

8. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

Investment in finance lease represents the total lease receivables of PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, from PT Courts Retail Indonesia (Courts) for the lease of a building which was constructed by GSU (Note 54).

Based on Termination Agreement of Land and Building Lease Agreement dated January 14, 2019, GSU and Courts agree to pre-terminate the agreement for the lease of a building. Then, based on Agreement on Sale and Purchase of Building dated January 14, 2019, GSU agreed to sell the building to Courts. In January 2019, Courts has settled the investment in finance lease.

In 2018, the Group write-off net investment in finance lease amounting to Rp 143,771,852,146 which is recorded under "Others – net" (Note 49). The basis of the write-off amount is the selling price of the building as stated in the Agreement on Sale and Purchase of Building which is amounting to Rp 88,689,599,074.

The finance lease interest income amounted to Rp 470,618,433 and Rp 14,210,983,885 in 2019 and 2018, respectively (Note 47).

Based on management's evaluation, all finance lease receivables are collectible as of December 31, 2018, thus, no allowance for impairment was provided.

8. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees, receivable related to maintenance service and receivable from rental, among others.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation, all such other accounts receivables are collectible as of December 31, 2019 and 2018, thus, no allowance for impairment was provided.

9. Persediaan

9. Inventories

	2019	2018	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.499.653.540.570	3.222.193.839.621	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	1.483.367.520.009	1.092.777.277.729	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>5.201.572.227.971</u>	<u>4.740.093.424.442</u>	Land under development
Jumlah	10.184.593.288.550	9.055.064.541.792	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(10.709.602.015)</u>	<u>(14.059.897.177)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	10.173.883.686.535	9.041.004.644.615	Net
Persediaan hotel dan lainnya	<u>2.996.934.828</u>	<u>3.385.474.215</u>	Hotel inventories and others
Jumlah	<u>10.176.880.621.363</u>	<u>9.044.390.118.830</u>	Total

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	2019	2018	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.364.306.877.853	2.434.207.833.915	BSD City and The Element
South Gate	371.099.508.360	-	South Gate
Grand Wisata	168.442.703.664	156.420.670.133	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
Apartemen Akasa	86.097.078.487	109.325.333.403	Apartment Akasa
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	22.524.926.237	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	10.495.388.854	10.694.108.854	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Balikipapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.767	Balikipapan Baru
Banjar Wijaya	3.219.925.415	6.492.512.451	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Legenda Wisata	1.828.712.575	2.558.652.825	Legenda Wisata
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Jumlah	<u>3.499.653.540.570</u>	<u>3.222.193.839.621</u>	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City dan The Element	680.557.979.444	346.240.940.058	BSD City and The Element
South Gate	281.388.127.827	375.724.625.691	South Gate
Klaska Residence	158.875.000.229	58.642.645.282	Klaska Residence
Kota Wisata	124.155.205.338	99.788.339.547	Kota Wisata
Banjar Wijaya	108.185.838.606	90.346.869.246	Banjar Wijaya
Grand City	39.021.567.010	22.803.347.397	Grand City
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Apartemen Akasa	30.240.751.181	21.306.958.393	Apartment Akasa
Legenda Wisata	14.874.043.066	27.662.999.431	Legenda Wisata
Upper West	9.379.986.400	8.794.986.400	Upper West
Grand Wisata	2.686.145.986	7.462.691.362	Grand Wisata
Jumlah	<u>1.483.367.520.009</u>	<u>1.092.777.277.729</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	3.609.066.495.761	3.172.201.293.295	BSD City
Kota Wisata	409.130.438.338	444.938.254.443	Kota Wisata
Grand City	307.930.961.933	260.050.564.578	Grand City
Grand Wisata	194.696.813.920	240.331.302.482	Grand Wisata
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Banjar Wijaya	139.779.870.109	142.698.902.619	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	121.838.278.205	132.779.751.595	Legenda Wisata
South Gate	86.133.862.610	28.861.688.041	South Gate
Taman Permata Buana	67.940.453.829	68.305.185.573	Taman Permata Buana
Klaska Residence	35.485.516.496	20.485.516.496	Klaska Residence
Apartemen Akasa	35.060.774.934	34.932.203.484	Apartment Akasa
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Upper West	6.563.621.688	6.563.621.688	Upper West
Jumlah	<u>5.201.572.227.971</u>	<u>4.740.093.424.442</u>	Subtotal
Jumlah	10.184.593.288.550	9.055.064.541.792	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(10.709.602.015)</u>	<u>(14.059.897.177)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>10.173.883.686.535</u>	<u>9.041.004.644.615</u>	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in value are as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	14.059.897.177	16.539.930.569	Beginning balance
Pengurangan	<u>(3.350.295.162)</u>	<u>(2.480.033.392)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>10.709.602.015</u>	<u>14.059.897.177</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut: Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2019	2018	
Saldo awal	3.222.193.839.621	2.805.800.571.377	Beginning balance
Penambahan	1.859.026.357.085	1.983.498.864.278	Additions
Reklasifikasi	(3.796.271.889)	-	Reclassification
Pengurangan	<u>(1.577.770.384.247)</u>	<u>(1.567.105.596.034)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.499.653.540.570</u>	<u>3.222.193.839.621</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut: Movement in buildings under construction follows:

	2019	2018	
Saldo awal	1.092.777.277.729	1.145.827.297.034	Beginning balance
Penambahan	1.430.201.263.696	1.299.823.791.748	Additions
Reklasifikasi	(15.639.355.287)	-	Reclassification
Pengurangan	<u>(1.023.971.666.129)</u>	<u>(1.352.873.811.053)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>1.483.367.520.009</u>	<u>1.092.777.277.729</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut: Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value follows:

	2019		2018		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
BSD City					BSD City
Komersial	384.169.762.975	93	191.806.474.880	75	Commercial
Residensial	296.388.216.469	47	154.434.465.178	36	Residential
South Gate	281.388.127.827	57	375.724.625.691	28	South Gate
Klaska Residence	158.875.000.229	34	58.642.645.282	12	Klaska Residence
Kota Wisata	124.155.205.338	79	99.788.339.547	72	Kota Wisata
Banjar Wijaya	108.185.838.606	95	90.346.869.246	70	Banjar Wijaya
Grand City	39.021.567.010	77	22.803.347.397	11	Grand City
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Apartemen Akasa	30.240.751.181	18	21.306.958.393	13	Apartment Akasa
Legenda Wisata	14.874.043.066	71	27.662.999.431	69	Legenda Wisata
Upper West	9.379.986.400	82	8.794.986.400	89	Upper West
Grand Wisata	<u>2.686.145.986</u>	99	<u>7.462.691.362</u>	99	Grand Wisata
Jumlah	<u>1.483.367.520.009</u>		<u>1.092.777.277.729</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2019	2018	
Saldo awal	4.740.093.424.442	3.972.147.036.860	Beginning balance
Penambahan	1.245.638.768.813	1.274.295.305.155	Additions
Reklasifikasi	(13.952.442.000)	(10.922.684.000)	Reclassification
Pengurangan	(770.207.523.284)	(495.426.233.573)	Deductions
Saldo akhir	<u>5.201.572.227.971</u>	<u>4.740.093.424.442</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah pada tahun 2020 sampai dengan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2019 and 2018 is between 2020 until 2021. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 33,37% dan 17,53% dari jumlah nilai persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2019 and 2018, represents 33.37% and 17.53%, respectively, of the total inventories.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain sebesar Rp 3.796.271.889, reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 16), serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 13.952.442.000 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land and buildings ready to sale to other expenses amounting to Rp 3,796,271,889, reclassification from buildings under construction to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 16) and reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 13,952,442,000 (Note 17). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 10.922.684.000 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2018 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 10,922,684,000 (Note 17). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1d), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 16 dan 17) sebesar Rp 3.382.393.840.821 dan US\$ 505.887.352 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp 2.670.133.465.780 dan US\$ 775.772.019 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bangunan yang sedang dikonstruksi dibiayai oleh fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer sebesar Rp 6.779.469.916 (Catatan 29). Pada tahun 2019 dan 2018, beban bagi hasil yang dikapitalisasi ke bangunan yang sedang dikonstruksi masing-masing sebesar Rp 191.096.308 dan Rp 704.546.995 (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah Perusahaan seluas 6.384 m² ditempatkan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer Perusahaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2019 and 2018, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1d), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2019 and 2018, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the land under development are under the Company's name.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 52), against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 16 and 17) for Rp 3,382,393,840,821 and US\$ 505,887,352 as of December 31, 2019 and Rp 2,670,133,465,780 and US\$ 775,772,019 as of December 31, 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2018, buildings under construction amounting to Rp 6,779,469,916 is funded by temporary syirkah fund (Note 29). In 2019 and 2018, profit sharing expense capitalized to building under construction amounted to Rp 191,096,308 and Rp 704,546,995, respectively (Note 29).

As of December 31, 2018, the Company's land with a total area of 6,384 square meters is used as collateral for temporary syirkah fund from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 14.719 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2019, land with a total area of 14,719 square meters, are pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan luas sebesar 21.788 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang yang diterima dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2018, the land of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, with a total area of 21,788 square meters is used as collateral for long-term bank loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 30).

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

b. Hotel Inventories and Others

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Perlengkapan	1.355.157.105	1.217.303.903	Supplies
Makanan	332.016.908	386.950.067	Food
Minuman	188.786.133	129.625.606	Beverages
Lain-lain	<u>1.120.974.682</u>	<u>1.651.594.639</u>	Others
Jumlah	<u><u>2.996.934.828</u></u>	<u><u>3.385.474.215</u></u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2019 and 2018.

10. Uang Muka

10. Advances

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pembelian tanah dan gedung	3.268.289.840.774	3.187.091.320.192	Land and building acquisition
Kegiatan operasional	36.024.259.412	34.491.552.573	Operational activities
Pengurusan sertifikat tanah	6.083.926.321	6.024.536.502	Services for processing of land certificates
Promosi	2.234.866.750	4.556.165.119	Promotions
Kontraktor	-	41.056.397.428	Contractors
Lain-lain	<u>18.078.957.011</u>	<u>27.715.043.094</u>	Others
Jumlah	<u><u>3.330.711.850.268</u></u>	<u><u>3.300.935.014.908</u></u>	Total

Uang muka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset lancar	3.330.711.850.268	1.697.952.556.530	Current assets
Aset tidak lancar	<u>-</u>	<u>1.602.982.458.378</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>3.330.711.850.268</u></u>	<u><u>3.300.935.014.908</u></u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 217.841 m² dan 255.410 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak.

As of December 31, 2019 and 2018, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 217,841 square meters and 255,410 square meters, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries.

Pada tahun 2019 dan 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka pembelian gedung masing-masing adalah sebesar Rp 6.171.667.993 dan Rp 78.809.403.300 (Catatan 32).

In 2019 and 2018, borrowing costs capitalized to advances for building acquisition amounted to Rp 6,171,667,993 and Rp 78,809,403,300, respectively (Note 32).

11. Pajak Dibayar Dimuka

	2019	2018	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	3.492.223	-	Article 21
Pasal 23	85.720.366	125.024.955	Article 23
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 50)	201.267.222.494	196.754.782.621	Article 4 paragraph 2 (Note 50)
Pasal 25	-	306.697.149	Article 25
Pasal 29 (Catatan 50)	13.402.145.700	13.402.145.700	Article 29 (Note 50)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	240.662.739.608	296.132.634.909	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>455.421.320.391</u>	<u>506.721.285.334</u>	Total

11. Prepaid Taxes

12. Biaya Dibayar Dimuka

	2019	2018	
Media promosi	15.767.500.000	4.023.502.273	Promotion media
Lisensi	6.396.750.000	16.914.150.000	License
Program kepemilikan kendaraan	6.349.265.120	14.682.650.708	Car ownership program
Perlengkapan	5.625.879.475	6.697.475.575	Fit out
Sewa	282.953.431	672.152.247	Rental
Asuransi	226.989.290	317.800.972	Insurance
Lain-lain	4.387.431.633	2.331.328.177	Others
Jumlah	<u>39.036.768.949</u>	<u>45.639.059.952</u>	Total

12. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2019	2018	
Aset lancar	13.530.334.269	22.757.885.221	Current assets
Aset tidak lancar	25.506.434.680	22.881.174.731	Noncurrent assets
Jumlah	<u>39.036.768.949</u>	<u>45.639.059.952</u>	Total

Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

13. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

13. Due from Related Parties

	2019	2018	
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	216.050.000.000	130.050.000.000	PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)
PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)	27.500.000.000	17.000.000.000	PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)
PT Indonesia International Expo (IIE)	18.572.500.286	30.020.562.417	PT Indonesia International Expo (IIE)
Jumlah	<u>262.122.500.286</u>	<u>177.070.562.417</u>	Total

IKP

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

IKP

Based on Loan Agreement dated December 9, 2016, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary agreed to provide loan to IKP amounting to Rp 60,200,000,000.

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

In 2017, IKP made partial payment amounting to Rp 24,500,000,000 and received additional loan amounting to Rp 51,000,000,000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

In 2018, IKP received additional loan amounting to Rp 43,350,000,000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 86,000,000,000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and will mature in 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IKP masing-masing adalah sebesar Rp 216.050.000.000 dan Rp 130.050.000.000.

As of December 31, 2019 and 2018, total loan given to IKP amounted to Rp 216,050,000,000 and Rp 130,050,000,000, respectively.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 15.150.198.630 dan 10.112.867.917 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

Interest income on loan for 2019 and 2018 amounted to Rp 15,150,198,630 and Rp 10,112,867,917, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 47).

KII

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

KII

In 2018, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. Annual interest rate of the loan is 9% and will mature in 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 10,500,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada KII masing-masing adalah sebesar Rp 27.500.000.000 dan Rp 17.000.000.000.

As of December 31, 2019 and 2018, total loan given to KII amounted to Rp 27,500,000,000 and Rp 17,000,000,000, respectively.

IIE

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will start in 2019 until 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing adalah sebesar Rp 23.740.500.000 dan Rp 31.654.000.000.

As of December 31, 2019 and 2018, total loan given to IIE amounted to Rp 23,740,500,000 and Rp 31,654,000,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 18.572.500.286 dan Rp 30.020.562.417.

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 18,572,500,286 and Rp 30,020,562,417, respectively.

Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 5.678.555.810 dan nihil yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi. Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 2.143.993.679 dan Rp 1.587.798.482 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

The effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) in 2019 and 2018 amounting to Rp 5,678,555,810 and nil, respectively, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss, respectively. In 2019 and 2018, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 2,143,993,679 and Rp 1,587,798,482, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 47).

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset lancar	243.550.000.000	162.661.047.536	Current assets
Aset tidak lancar	18.572.500.286	14.409.514.881	Noncurrent assets
Jumlah	<u>262.122.500.286</u>	<u>177.070.562.417</u>	Total

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua pinjaman tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided as management believes that these loans are fully collectible.

14. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
Pada nilai wajar melalui laba rugi:		
Asosiasi	4.121.433.316.164	-
Metode ekuitas:		
Asosiasi	1.838.965.261.169	6.249.638.987.224
Ventura bersama	1.089.024.083.723	1.210.603.081.994
Metode biaya - Saham biasa	16.449.087.800	16.449.087.800
Jumlah	<u>7.065.871.748.856</u>	<u>7.476.691.157.018</u>

14. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

At FVPL:
Associate
Equity method:
Associates
Joint ventures
Cost method - Common shares
Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2019 and 2018 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2019	2018	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50,00	50,00	Perumahan/Real estate
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	-	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	-	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	-	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operations
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	Indonesia	-	46,78	Pusat perbelanjaan, hotel dan apartemen/ Shopping center, hotels and apartment
PT Hermina Sinar Medikamas	Indonesia	-	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
PT Syandana Berkas Usaha	Indonesia	49,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	-	Perumahan/Real estate
PT Trans Bumi Serbaraja	Indonesia	-	50,00	Menyelenggarakan pengusahaan proyek jalan tol ruas Serpong - Balaraja/ Operations of Serpong Balaraja toll road project

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi – Entitas Asosiasi

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 2.026.212.448 unit dengan harga pembelian sebesar Rp 1.013.106.224.000.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit DIRE Simas Plaza Indonesia yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%, yang diukur pada nilai wajar sebesar Rp 4.121.433.316.164.

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar sebesar Rp 83.261.135.064 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

At FVPL – Associate

On June 21, 2019, the Company placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 2,026,212,448 units with purchase price amounting to Rp 1,013,106,224,000.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounted to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

As of December 31, 2019, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE Simas Plaza Indonesia, that is recorded at fair value amounting to Rp 4,121,433,316,164.

In 2019, the Company recognized gain on change in fair value amounting to Rp 83,261,135,064, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Equity Method

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2019/Changes during year 2019					Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi/ Unrealized Gains on Transactions with the Associates	Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss		
PT Mitra Olahcitra	64.949.855.904	-	-	-	3.532.520.227	(10.624.863)	-	68.471.751.268
PT Dutakanya Propertindo	-	807.169.000.000	-	-	-	-	-	-
PT Plaza Indonesia Mandiri	-	-	-	-	(11.665.466.233)	(1.563.320.556)	-	793.940.213.211
PT Citragung Tirta Jatim	8.334.538.462	-	(7.000.000.000)	-	7.761.039.318	14.023.873	-	9.109.601.653
PT Sahabat Kota Wisata	200.000.000.000	-	-	-	5.840.131.154	-	(71.901.213.744)	133.938.917.410
PT Sahabat Duta Wisata	-	100.000.000.000	-	-	353.226.733	-	(63.498.291.814)	36.854.934.919
PT AMSL Delta Mas	234.223.535.772	-	-	-	(833.016.597)	-	-	233.390.519.175
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Karamang Bukit Golf	473.730.085.536	-	-	-	(1.643.268.287)	(26.244.881)	-	472.060.572.368
PT Binamaju Mitra Sejati	73.818.689.423	-	(15.300.000.000)	-	17.331.463.769	(102.231.966)	-	75.747.921.226
PT Keikyu Itomas Indonesia	16.509.013.705	-	-	-	(1.058.268.062)	-	-	15.450.745.643
PT Indonesia International Graha	261.346	-	-	-	(176.882)	(168)	-	84.296
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.178.044.473.511	(4.441.109.344.627)	(835.663.110.408)	-	99.979.809.939	(1.251.828.415)	-	-
PT Hermina Sinar Medikamas	28.533.565	(23.212.921)	-	-	(5.320.644)	-	-	-
Jumlah/Total	6.249.638.987.224	(3.533.963.557.548)	(857.963.110.408)	-	119.592.674.435	(2.940.226.976)	(135.399.505.558)	1.838.965.261.169

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2018/Changes during year 2018					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Addition Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	65.100.612.621	-	(3.000.000.000)	-	2.636.538.906	212.704.377	64.949.855.904
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-	-
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.079.350.208.630	-	-	-	93.519.881.881	5.174.383.000	5.178.044.473.511
PT Citraagung Tirta Jatim	7.240.099.470	-	(6.600.000.000)	-	7.433.623.863	260.815.129	8.334.538.462
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	-	-	-	200.000.000.000
PT Hermina Sinar Medikamas	34.222.598	-	-	-	(5.689.033)	-	28.533.565
PT AMSL Delta Mas	233.729.158.394	-	-	-	494.377.378	-	234.223.535.772
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	471.551.128.025	3.974.000.000	-	-	(1.981.549.836)	186.507.347	473.730.085.536
PT Binamaju Mitra Sejahtera	89.784.034.271	-	(22.950.000.000)	-	6.853.038.855	131.616.297	73.818.869.423
PT Keikyu Iomas Indonesia	-	17.000.000.000	-	-	(490.986.295)	-	16.509.013.705
PT Indonesia International Graha	1.000.000	-	-	-	(738.654)	-	261.346
Jumlah/Total	5.946.790.464.008	220.974.000.000	(32.550.000.000)	-	108.458.497.065	5.966.026.150	6.249.638.987.224

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2018, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per lembar saham. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP mengalami defisit pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian DUTI atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, DUTI akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 606 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 606.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 48,48%.

Pada tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 806.563.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2018, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) on this cash dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP has deficit as of December 31, 2019 and 2018. As of December 31, 2019 and 2018, DUTI's share in net losses of DKP has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in DKP have been reduced to zero. If DKP subsequently reported profit, DUTI will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. DUTI's unrecognized share in losses of DKP amounted to Rp 214,508,384 as of December 31, 2019 and 2018.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

On June 24, 2019, the Company purchased 606 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 606,000,000. The ownership interest of the Company in PIM is 48.48%.

On June 24, 2019, the stockholders agreed to increase PIM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,663,750,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 806,563,000,000. There was no change in the ownership interest of the Company in PIM since the increase was done proportionately.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2019 dan 2018, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per lembar saham dan Rp 16.500.000.000 atau setara dengan Rp 16.500.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 7.000.000.000 dan Rp 6.600.000.000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Pada bulan November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, dan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP), pihak ketiga, mendirikan SKW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 300.000.000.000 atau masing-masing sebesar 200.000 dan 300.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Pada tahun 2019, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, dan IGBP, pihak ketiga, mendirikan SDW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000 atau masing-masing sebesar 100.000 dan 150.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Pada tahun 2019, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 63.498.291.814 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2019 and 2018, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share and Rp 16,500,000,000 or equivalent to Rp 16,500,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 7,000,000,000 and Rp 6,600,000,000, respectively.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

In November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, and PT Inti Gemilang Bangun Persada (IGBP), a third party, established SKW with a total investment of Rp 200,000,000,000 and Rp 300,000,000,000, or representing 200,000 shares and 300,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

In 2019, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 71,901,213,744, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, and IGBP, a third party, established SDW with a total investment of Rp 100,000,000,000 and Rp 150,000,000,000, or representing 100,000 shares and 150,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The ownership interest of PAP in SDW is 40%.

In 2019, PAP recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 63,498,291,814, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 75.412.282.166 dan Rp 96.770.638.579 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 18 September 2018, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 14.590.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.974.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KBG tidak berubah.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2019 dan 2018, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham dan Rp 90.000.000.000 atau setara dengan Rp 45.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 15.300.000.000 dan Rp 22.950.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Akta Pendirian KII No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, Keikyu Corporation dan PT JCREAL, pihak ketiga, menempatkan modal disetor di KII masing-masing sebesar Rp 17.000.000.000, Rp 102.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.700, 10.200 dan 5.100 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 10.000.000 per saham. Persentase kepemilikan DSM di KII adalah sebesar 10%.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2019 and 2018. As of December 31, 2019 and 2018, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 75,412,282,166 and Rp 96,770,638,579 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

On September 18, 2018, the stockholders agreed to increase KBG's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 14,590,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 3,974,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2019 and 2018, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 30,000 per share and Rp 90,000,000,000 or equivalent to Rp 45,000 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 15,300,000,000 and Rp 22,950,000,000, respectively.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Deed of Establishment of KII No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, Keikyu Corporation and PT JCREAL, third parties, placed paid-up capital in KII amounting to Rp 17,000,000,000, Rp 102,000,000,000 and Rp 51,000,000,000, respectively, or representing 1,700 shares, 10,200 shares and 5,100 shares, respectively, with nominal value of Rp 10,000,000 per share. The ownership percentage of DSM in KII totaling to 10%.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PLIN tanggal 10 Juni 2019, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.786.226.400.000 atau setara dengan Rp 588 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 835.663.110.408.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 16 Mei 2018, yang kemudian dilakukan amandemen lewat perjanjian tanggal 20 Maret 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian unit penyertaan Dana Investasi Real Estate (DIRE) berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Simas Plaza Indonesia dalam penawaran umum unit penyertaan, dan akan menjual keseluruhan sahamnya dalam PLIN. Aset PLIN yang berupa pusat perbelanjaan akan dijadikan objek untuk Dana Investasi Real Estat (DIRE), sedangkan aset lainnya akan dijual ke PIM.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menjual 270.896.979 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.013.154.701.460.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan menjual seluruh sisa kepemilikan saham atau sebanyak 341.457.622 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.277.051.506.280.

Dari keseluruhan transaksi penjualan kepemilikan saham pada PLIN, penempatan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dan pembelian saham PIM, Perusahaan membukukan keuntungan atas perubahan pengukuran investasi, pada PLIN yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas menjadi metode nilai wajar melalui laba rugi untuk pencatatan DIRE Simas Plaza Indonesia, sebesar Rp 864.861.093.925 yang dicatat pada akun "Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi" pada laba rugi.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Based on Annual General Shareholders' Meeting of PLIN dated June 10, 2019, PLIN agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,786,226,400,000 or equivalent to Rp 588 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 835,663,110,408.

Based on the Binding of Investment Purchase and Purchase and Sale Shares Agreement dated May 16, 2018, which then amended with the agreement dated March 20, 2019, the Company will purchase the investment in Real Estate Investment Trust (REIT) in the form of Collective Investment Contract of Simas Plaza Indonesia in the public offering of the investment, and will sell all the ownership interest in PT Plaza Indonesia Realty Tbk. The assets of PLIN consisted of shopping center will be the object for REIT, while other assets will be sold to PIM.

On June 21, 2019, the Company sold 270,896,979 shares of PLIN with total selling price amounting to Rp 1,013,154,701,460.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounting to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

On June 24, 2019, the Company sold all its remaining shares of PLIN or totaling of 341,457,622 shares, with total selling price of Rp 1,277,051,506,280.

From all of these transactions of sale of ownership interest in PLIN, placement of investment in DIRE Simas Plaza Indonesia and acquisition of PIM's shares, the Company recognized gain on change in remeasurement of investment, which before the investment in PLIN was accounted for using the equity method and then changed to FVPL when recorded investment in DIRE Simas Plaza Indonesia, amounting to Rp 864,861,093,925, and was recorded as "Impact of change in measurement basis of investment in associate" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

Pada bulan Januari 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), entitas anak, mengalihkan seluruh kepemilikan saham di HSM kepada pihak ketiga sebesar Rp 36.000.000. Keuntungan yang timbul dari pelepasan HSM adalah sebesar Rp 12.787.079, yang dicatat sebagai bagian dari "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

In January 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), a subsidiary, sold all its ownership interest in HSM to a third party for Rp 36,000,000. Gain on disposal of HSM amounted to Rp 12,787,079, and recorded as "Realized gain on sale of investments" in profit or loss.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2019						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<i>Aset/Assets</i>							
Lancar/ <i>Current</i>	383.621.960.000	93.949.772.235	149.897.471.114	159.522.666.453	92.814.339.777	214.085.699.102	123.585.715.815
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.970.718.485.000	613.486.546.812	138.233.939.399	4.701.983.989	200.072.631.533	303.432.601.383	77.975.350.337
<i>Jumlah/Total</i>	<u>2.354.340.445.000</u>	<u>707.436.319.047</u>	<u>288.131.410.513</u>	<u>164.224.650.442</u>	<u>292.886.971.310</u>	<u>517.518.300.485</u>	<u>201.561.066.152</u>
<i>Liabilitas/Liabilities</i>							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	43.882.071.000	192.321.547	14.898.495.939	13.056.377.315	53.609.388.300	2.917.972.600	9.555.239.583
Jangka panjang <i>Noncurrent</i>	162.986.817.000	-	5.115.466.114	15.042.123.390	216.503.578.879	-	12.958.927.733
<i>Jumlah/Total</i>	<u>206.868.888.000</u>	<u>192.321.547</u>	<u>20.013.962.053</u>	<u>28.098.500.705</u>	<u>270.112.967.179</u>	<u>2.917.972.600</u>	<u>22.514.167.316</u>
<i>Pendapatan/</i>							
<i>Revenues</i>	94.127.576.000	90.000.000	16.824.845.494	16.680.710.958	96.868.904.166	-	34.248.115.750
<i>Beban/Expenses</i>	(83.887.232.000)	(2.614.292.713)	(11.320.259.353)	(6.971.360.662)	(81.445.257.745)	(198.118.350)	(45.235.645.574)
<i>Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)</i>	<u>332.713.936.000</u>	<u>(2.524.292.713)</u>	<u>67.966.524.585</u>	<u>7.065.040.454</u>	<u>19.402.598.296</u>	<u>14.600.327.885</u>	<u>(6.033.836.413)</u>
	2018						
	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia	PT Karawang Bukit Golf
<i>Aset/Assets</i>							
Lancar/ <i>Current</i>	1.412.275.572.000	96.989.903.609	167.085.218.687	151.197.496.772	96.819.319.410	96.630.593.512	124.926.370.065
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	3.631.650.030.000	613.054.297.107	128.628.102.764	5.294.368.512	216.765.515.085	2.224.186.751.054	76.689.237.042
<i>Jumlah/Total</i>	<u>5.043.925.602.000</u>	<u>710.044.200.716</u>	<u>295.713.321.451</u>	<u>156.491.865.284</u>	<u>313.584.834.495</u>	<u>2.320.817.344.566</u>	<u>201.615.607.107</u>
<i>Liabilitas/Liabilities</i>							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	1.128.617.845.000	275.910.503	19.203.489.658	12.328.415.819	53.866.498.705	2.203.406.414.123	5.981.584.128
Jangka panjang <i>Noncurrent</i>	2.683.155.231.000	-	15.957.998.248	15.081.090.457	238.881.989.636	97.376.346.885	10.456.920.435
<i>Jumlah/Total</i>	<u>3.811.773.076.000</u>	<u>275.910.503</u>	<u>35.161.487.906</u>	<u>27.409.506.276</u>	<u>292.748.488.341</u>	<u>2.300.782.761.008</u>	<u>16.438.504.563</u>
<i>Pendapatan/</i>							
<i>Revenues</i>	1.689.647.742.000	90.000.000	-	15.114.491.325	94.979.361.202	271.170.669.771	33.331.188.463
<i>Beban/Expenses</i>	(1.115.948.738.000)	(1.277.402.434)	(8.462.681.074)	(7.167.820.038)	(80.668.836.601)	(217.203.150.952)	(45.424.902.679)
<i>Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)</i>	<u>214.534.302.000</u>	<u>1.498.113.265</u>	<u>26.874.662.182</u>	<u>5.273.077.813</u>	<u>18.584.059.655</u>	<u>(192.611.046.532)</u>	<u>(7.277.650.389)</u>

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama 2019/ Changes during 2019						Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Bumi Parama Wisesa	643.586.511.446	-	(154.147.500.000)	108.641.860.819	(379.072.741)	31.045.610.641	-	628.747.410.165
PT Itomas Kembangan Perdana	10.730.865.979	-	-	(5.368.547.024)	14.224.789	6.873.316.282	-	12.249.860.006
PT Indonesia International Expo	333.259.120.297	-	-	(40.887.268.093)	(1.989.548.208)	-	-	290.382.303.996
PT Syandana Berkat Usaha	-	4.900.000.000	-	-	-	-	-	4.900.000.000
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.862.894.324	-	(2.400.000.000)	1.973.677.898	-	-	-	2.436.572.222
PT BSD Diamond Development	142.319.004.818	-	-	(20.537.580.241)	(82.017.460)	-	-	121.699.407.117
PT Sinar Artotel Indonesia	-	40.000.000	-	99.639.891	-	-	-	139.639.891
PT Duli Diamond Development	-	99.000.000.000	-	106.357.090	-	-	(70.639.466.764)	28.468.890.326
PT Trans Bumi Serbaraja	77.844.685.130	-	-	(60.949.025)	-	-	(77.783.736.105)	-
Jumlah/ Total	1.210.603.081.994	103.940.000.000	(156.547.500.000)	43.969.191.315	(2.436.413.640)	37.918.926.923	(70.639.466.764)	1.089.024.083.723

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak April 2019/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in April 2019

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Periode/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Period	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018						Nilai Investasi Akhir Periode/ Carrying Value of Investment at the End of the Period
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Period	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi *) Impact of Acquisition *)	
PT Bumi Parama Wisesa	596.761.616.048	-	-	29.618.405.438	418.922.373	16.787.567.587	643.586.511.446	
PT Itomas Kembangan Perdana	25.900.977.398	-	-	(15.175.092.112)	4.980.693	-	10.730.865.979	
PT Trans Bumi Serbaraja	78.260.103.816	-	-	(415.418.686)	-	-	77.844.685.130	
PT Indonesia International Expo	377.344.149.770	-	-	(44.501.634.827)	416.605.354	-	333.259.120.297	
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.219.084.831	-	(2.800.000.000)	2.443.809.493	-	-	2.862.894.324	
PT BSD Diamond Development	160.442.630.346	-	-	(17.563.546.028)	(560.079.500)	-	142.319.004.818	
Jumlah/ Total	1.241.928.562.209	-	(2.800.000.000)	(45.593.476.722)	280.428.920	16.787.567.587	1.210.603.081.994	

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 31.045.610.641 dan Rp 16.787.567.587.

Pada tahun 2019, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 302.250.000.000 atau setara dengan Rp 155.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 154.147.500.000.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tahun 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IKP sebesar Rp 6.873.316.282.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dan PT Berkat Keluarga Maju, pihak ketiga, mendirikan SBU, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.900.000.000 dan Rp 5.100.000.000. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2019 and 2018, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 31,045,610,641 and Rp 16,787,567,587, respectively.

In 2019, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 302,250,000,000 or equivalent to Rp 155,000 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 154,147,500,000.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

In 2019, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to IKP amounting to Rp 6,873,316,282.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

In December 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, and PT Berkat Keluarga Maju, a third party, established SBU, a joint venture, with a total investment of Rp 4,900,000,000 and Rp 5,100,000,000, respectively. The ownership interest of GSU in SBU is 49%.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2019 dan 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.400.000.000 dan Rp 2.800.000.000.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan dan PT Artotel Indonesia, pihak ketiga, mendirikan SAI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 40.000.000 dan Rp 60.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Pada tanggal 20 September 2019, DUTI dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan DDD, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 99.000.000.000 dan Rp 231.000.000.000 atau masing-masing sebesar 99.000 dan 231.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

Pada tahun 2019, DUTI mengakui penjualan tanah kepada DDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 70.639.466.764 atau mencerminkan persentase kepemilikan DUTI pada DDD sebesar 30%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019 (Catatan 1c).

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

In 2019 and 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 and Rp 7,000,000,000, respectively. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this profit amounted to Rp 2,400,000,000 and Rp 2,800,000,000, respectively.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

In March 2019, the Company and PT Artotel Indonesia, a third party, established SAI, a joint venture, with a total investment of Rp 40,000,000 and Rp 60,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SAI is 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

On September 20, 2019, DUTI and PT Diamond Development Indonesia, a third party, established DDD, a joint venture, with a total investment of Rp 99,000,000,000 and Rp 231,000,000,000, or representing 99,000 shares and 231,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The ownership interest of DUTI in DDD is 30%.

In 2019, DUTI recognized sale of land to DDD. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 70,639,466,764, representing ownership interest of DUTI in DDD of 30%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019 (Note 1c).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2019	2018	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	903.249.337.064	944.330.702.746	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.418.180.367.055	3.218.506.671.683	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>3.438.023.287.708</u>	<u>3.553.804.522.206</u>	Noncurrent
Jumlah	<u>7.759.452.991.827</u>	<u>7.716.641.896.635</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	48.295.410.725	72.175.922.058	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.112.434.692.774	948.071.656.450	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	<u>1.075.597.650.479</u>	<u>1.117.702.845.344</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u>2.236.327.753.978</u>	<u>2.137.950.423.852</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>5.523.125.237.849</u>	<u>5.778.691.472.783</u>	Total Equity
Pendapatan	<u>1.105.711.658.671</u>	<u>656.145.370.967</u>	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	<u>118.984.507.667</u>	<u>127.215.921.209</u>	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	<u>52.414.752.170</u>	<u>37.562.658.081</u>	Interest income
Beban bunga	<u>(99.532.399.208)</u>	<u>(97.780.437.382)</u>	Interest expense
Laba (rugi) sebelum pajak	74.188.669.306	(99.352.080.391)	Income (loss) before tax
Beban pajak	<u>(933.117.957)</u>	<u>(1.777.734.002)</u>	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	73.255.551.349	(101.129.814.393)	Profit (loss) for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	<u>(4.982.416.018)</u>	<u>281.198.740</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>68.273.135.331</u>	<u>(100.848.615.653)</u>	Total comprehensive income (loss)

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2019 and 2018.

Metode Biaya

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
PT Karawang Bukit Golf	<u>589.087.800</u>	<u>589.087.800</u>	PT Karawang Bukit Golf
Jumlah	<u>16.449.087.800</u>	<u>16.449.087.800</u>	Total

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam dan LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, DUTI memiliki investasi pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

Investasi pada saham biasa DIG, PT Bintaro Serpong Damai dan KBG dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal (Catatan 2).

Investasi pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas asosiasi tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

Cost Method

Investments in common shares of stock accounted for under the cost method follows:

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG) is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (currently Financial Services Authority/OJK) through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2019 and 2018, DUTI has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800.

Investments in common stock of DIG, PT Bintaro Serpong Damai, KBG are recorded under cost method since the market prices are not reliably determinable (Note 2).

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

The Group did not provide allowance for any decline in value of the aforementioned investments in companies since management believes that these companies still have long-term growth potentials as most of these companies engage in the real estate business.

15. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

Nama Proyek/ <i>Name of Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	2019		2018	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2	Jumlah/ <i>Amount</i>
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.276.779	5.726.738.084.156	21.873.842	5.451.920.539.696
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.312.954	1.353.687.777.881	4.295.621	1.325.678.645.091
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	174.587	1.164.666.307.320	173.989	1.124.566.687.243
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.999.854	702.373.757.511	5.083.622	695.926.346.539
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	793.913	659.635.806.321	937.180	755.226.888.066
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.640.821	297.779.167.547	1.636.422	293.559.862.197
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.987.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.790.446.895	1.434.681	205.799.404.995
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	844.244	115.840.998.978	844.244	115.787.303.058
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.605.825.855
Grand City	Balikpapan	1.621.259	81.259.118.128	2.030.977	83.180.877.068
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	2.548	6.937.301.066	5.199	21.801.021.066
South Gate	Tanjung Barat	-	-	32.327	85.900.314.596
Jumlah/ Total		38.035.463	12.068.737.024.723	39.281.927	11.913.374.148.535

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	11.913.374.148.535	11.124.003.862.571	Beginning balance
Penambahan	495.176.003.858	966.341.424.036	Additions
Reklasifikasi	(28.618.244.449)	-	Reclassification
Pengurangan	(311.194.883.221)	(176.971.138.072)	Deductions
Saldo akhir	<u>12.068.737.024.723</u>	<u>11.913.374.148.535</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Movement in land for development follows:

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 17). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 67,09% dan 69,07% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 32,91% dan 30,93% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2019 and 2018, land for development of the Company representing 67.09% and 69.07%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 32.91% and 30.93%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan dengan luas sebesar 2.765.200 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 32).

As of December 31, 2018, land for development of the Company having a total area of 2,765,200 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 32).

As of December 31, 2019 and 2018, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 24.822 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2018, land with a total area of 24,822 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing seluas 717.823 m² dan 579.854 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (Catatan 30).

As of December 31, 2019 and 2018, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters and 579,854 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan luas sebesar 6.314 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2018, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,134 square meters is used as collateral for bank loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2019 and 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

16. Aset Tetap

16. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019					31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	851.639.879.226	-	-	-	18.591.953.419	870.231.832.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.507.275.419	5.600.000	-	-	-	17.512.875.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	541.733.989.976	9.925.238.436	95.565.000	(572.932.201)	1.097.980.399	552.279.841.610	Office equipment
Peralatan proyek	24.357.178.745	1.027.517.150	-	-	-	25.384.695.895	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	120.306.957.591	1.032.195.407	-	-	(46.792.399)	121.292.360.599	Machinery
Kendaraan	135.157.762.651	6.388.988.504	25.300.000	(3.174.629.367)	-	138.397.421.788	Motor vehicles
Jumlah	1.739.718.631.442	18.379.539.497	120.865.000	(3.747.561.568)	19.643.141.419	1.774.114.615.970	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	171.798.132	13.667.370.777	-	-	(4.003.786.132)	9.835.382.777	Construction in progress
Jumlah	1.739.890.429.574	32.046.910.274	120.865.000	(3.747.561.568)	15.639.355.287	1.783.949.998.567	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	401.733.074.380	32.842.990.365	-	-	-	434.576.064.745	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.349.064.134	24.758.527	-	-	-	15.373.822.661	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	473.613.404.656	31.483.649.545	37.114.754	(568.553.743)	-	504.565.615.212	Office equipment
Peralatan proyek	12.253.177.081	4.038.009.795	-	-	-	16.291.186.876	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	67.079.601.395	13.098.032.001	-	-	-	80.177.633.396	Machinery
Kendaraan	88.225.463.259	11.065.189.020	15.523.464	(2.982.441.867)	-	96.323.733.876	Motor vehicles
Jumlah	1.063.354.343.552	92.552.629.253	52.638.218	(3.550.995.610)	-	1.152.408.615.413	Total
Nilai Tercatat	676.536.086.022					631.541.383.154	Net Carrying Value

* merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)
represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018					31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	At cost:		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	825.618.481.647	5.022.740.752	-	20.998.656.827	-	851.639.879.226	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.449.801.819	57.473.600	-	-	-	17.507.275.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	530.210.339.343	9.412.074.997	(271.628.164)	2.383.203.800	-	541.733.989.976	Office equipment
Peralatan proyek	23.068.963.188	1.288.215.557	-	-	-	24.357.178.745	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	118.871.789.665	504.167.926	-	931.000.000	-	120.306.957.591	Machinery
Kendaraan	130.369.799.125	12.449.548.759	(7.661.585.233)	-	-	135.157.762.651	Motor vehicles
Jumlah	1.694.604.762.621	28.734.221.591	(7.933.213.397)	24.312.860.627	-	1.739.718.631.442	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	14.025.893.996	10.458.764.763	-	(24.312.860.627)	-	171.798.132	Construction in progress
Jumlah	1.708.630.656.617	39.192.986.354	(7.933.213.397)	-	-	1.739.890.429.574	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	371.494.393.975	30.238.680.405	-	-	-	401.733.074.380	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.312.637.888	36.426.246	-	-	-	15.349.064.134	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	396.852.325.240	77.016.288.413	(255.208.997)	-	-	473.613.404.656	Office equipment
Peralatan proyek	8.455.704.588	3.797.472.493	-	-	-	12.253.177.081	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	54.219.534.438	12.860.066.957	-	-	-	67.079.601.395	Machinery
Kendaraan	85.258.502.020	10.287.152.097	(7.320.190.858)	-	-	88.225.463.259	Motor vehicles
Jumlah	936.693.656.796	134.236.086.611	(7.575.399.855)	-	-	1.063.354.343.552	Total
Nilai Tercatat	771.936.999.821					676.536.086.022	Net Carrying Value

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengurangan merupakan penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions represent sale of certain property and equipment with details as follows:

	2019	2018	
Harga jual	769.924.043	2.023.564.132	Selling price
Nilai tercatat	196.565.958	357.813.542	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	573.358.085	1.665.750.590	Gain on sale

Pada tahun 2019 dan 2018, keuntungan penjualan aset tetap sebesar Rp 570.158.085 dan Rp 1.665.750.590 masing-masing dibukukan pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi dan sisanya sebesar Rp 3.200.000 pada tahun 2019 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49).

In 2019 and 2018, gain on sale amounting to Rp 570,158,085 and Rp 1,665,750,590, respectively, are recorded in "Gain on sale of property and equipment" in profit or loss and amounted to Rp 3,200,000 in 2019 is included in "Others – Net" (Note 49).

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	60.381.983.618	104.373.738.103	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan	23.290.593.793	23.092.400.110	Cost of Revenues
Beban penjualan (Catatan 44)	979.282.895	941.064.989	Selling expenses (Note 44)
Beban lain-lain - bersih	7.900.768.947	5.828.883.409	Others - net
Jumlah	92.552.629.253	134.236.086.611	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Duta Cakra Pesona, PT Sinar Mas Teladan dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 5.541.588.610, Rp 3.898.800.000, Rp 300.000.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28%, 87%, 20% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2019, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Duta Cakra Pesona, PT Sinar Mas Teladan and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2019 with accumulated costs of Rp 5,541,588,610, Rp 3,898,800,000, Rp 300,000,000 and Rp 94,994,167 or 28%, 87%, 20% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2018, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 171.798.132 atau sebesar 99% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2019. Berdasarkan evaluasi manajemen, grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2018, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company. The Group's construction in progress as of December 31, 2018 with accumulated costs of Rp 171,798,132 or 99% of contract value is expected to be completed in 2019. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 9), reklasifikasi dari mesin-mesin ke peralatan kantor sebesar Rp 46.792.399 dan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 2.952.598.132 dan Rp 1.051.188.000. Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 9), reclassification from machinery to office equipment amounting to Rp 46,792,399 and reclassification from property and equipment - construction in progress to buildings and office equipment amounting to Rp 2,952,598,132 and Rp 1,051,188,000, respectively. Reclassifications from inventories was due to change in intended usage.

Reklasifikasi pada tahun 2018 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan, peralatan kantor dan mesin-mesin masing-masing sebesar Rp 20.998.656.827, Rp 2.383.203.800 dan Rp 931.000.000.

Reclassification in 2018 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to buildings, office equipment and machinery amounting to Rp 20,998,656,827, Rp 2,383,203,800 and Rp 931,000,000, respectively.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	2019 dan/and 2018	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43.915.028.729</u>	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2022 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2022 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2019 and 2018, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.318.752.320.017 dan US\$ 117.400.037 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan sebesar Rp 1.333.538.370.780 dan US\$ 85.407.712 pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52), for Rp 1,318,752,320,017 and US\$ 117,400,037 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2019 and Rp 1,333,538,370,780 and US\$ 85,407,712 as of December 31, 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet masing-masing sebesar Rp 1.844.941.000.000 dan Rp 1.756.739.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 13 Desember 2019 dan 22 Desember 2017.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,844,941,000,000 and Rp 1,756,739,000,000, respectively, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated December 13, 2019 and December 22, 2017, respectively.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2019 and 2018.

17. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 54).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

17. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2019 and 2018 being leased out to third parties (Note 54).

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019			31 Desember 2019/ December 31, 2019	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	-	151.761.253.713	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Grand Wisata	19.530	27.030.884.800	-	-	7.239.270.000	34.270.154.800	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.224.270.035	-	-	205.138.972	168.429.409.007	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	708.731.693.951	4.377.756.075	-	-	713.109.450.026	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	379.342.245.063	-	-	-	379.342.245.063	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.352.535.100	40.000.000	-	-	53.392.535.100	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Depok
Q-Big	11.800	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	28.618.244.449	525.500.000.000	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	27.086	45.127.758.307	-	-	-	73.746.002.756	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	-	-	-	499.652.688.659	499.652.688.659	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	12.000	-	-	-	6.713.172.000	6.713.172.000	Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kiosk	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	677.868	8.087.844.115.189	4.417.756.075	-	542.428.514.080	8.634.690.385.344	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.181.076.089.866	386.675.888.663	-	(499.857.827.631)	1.067.894.150.898	Construction in progress
Jumlah	677.868	9.268.920.205.055	391.093.644.738	-	42.570.686.449	9.702.584.536.242	Total

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019			31 Desember 2019/ December 31, 2019	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Keperluan langsung						Direct acquisitions	
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		20.646.728.586	6.890.387.658	-	-	27.537.116.244	
GS Retail Legenda Wisata		1.625.249.691	696.535.582	-	-	2.321.785.273	
DP Mall Semarang		91.804.782.973	11.494.961.211	-	-	103.299.744.184	
Mall Fantasi		20.166.450.636	1.511.549.850	-	-	21.678.000.486	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	140.955.326.719	140.955.326.719	2.430.840.441	-	-	143.386.167.160	
ITC BSD	64.532.851.104	64.532.851.104	4.721.915.901	-	-	69.254.767.005	
Sinar Mas Land Plaza	310.855.014.630	310.855.014.630	27.046.910.005	-	-	337.901.924.635	
Mall The Breeze	76.371.435.857	76.371.435.857	19.130.764.473	-	-	95.502.200.330	
My Republic Plaza	42.614.335.016	42.614.335.016	11.622.091.368	-	-	54.236.426.384	
Dimo Space	7.581.989.443	7.581.989.443	2.210.757.551	-	-	9.792.746.994	
Epicentrum Walk Kuningan	75.543.224.329	75.543.224.329	14.860.962.163	-	-	90.404.186.492	
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	
ITC Kuningan	13.167.366.393	13.167.366.393	844.964.700	-	-	14.012.331.093	
ITC Depok	8.299.429.772	8.299.429.772	611.000.964	-	-	8.910.430.736	
Q-Big	63.213.476.290	63.213.476.290	30.342.468.619	-	-	93.555.944.909	
Green Office Park 9	28.412.836.352	28.412.836.352	14.206.418.177	-	-	42.619.254.529	
Sinarmas MSIG Tower	107.972.835.326	107.972.835.326	85.535.516.418	-	-	193.508.351.744	
Bakrie Tower	18.976.388.890	18.976.388.890	17.516.666.666	-	-	36.493.055.556	
Sopo Del Tower	-	-	5.818.639.728	-	-	5.818.639.728	
Green Office Park 1	-	-	6.552.343.498	-	-	6.552.343.498	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement	
Jembatan	32.094.076.445	32.094.076.445	2.204.406.410	-	-	34.298.482.855	
Kios	1.190.465.666	1.190.465.666	74.404.104	-	-	1.264.869.770	
Pusat jajan	1.125.938.772	1.125.938.772	69.130.740	-	-	1.195.069.512	
Parkir	1.003.034.584	1.003.034.584	61.725.204	-	-	1.064.759.788	
Terowongan	3.894.970.278	3.894.970.278	248.615.124	-	-	4.143.585.402	
Jumlah	1.183.937.981.505	1.183.937.981.505	266.703.976.555	-	-	1.450.641.958.060	
Nilai Tercatat		8.084.982.223.550				8.251.942.578.182	Net Carrying Value
			Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				
	Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						At cost:	
Keperluan langsung						Direct acquisitions	
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	
Courts BSD	22.694	151.761.253.713	-	-	-	151.761.253.713	
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731	
Grand Wisata	13.454	16.108.200.800	-	-	10.922.684.000	27.030.884.800	
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	166.992.020.035	-	-	1.232.250.000	168.224.270.035	
Sinarmas Land Plaza	84.646	703.001.992.076	5.729.701.875	-	-	708.731.693.951	
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	-	379.342.245.063	
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	
Dimo Space	2.585	53.215.047.875	137.487.225	-	-	53.352.535.100	
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	
Aeon Mall South Gate	16.983	45.127.758.307	-	-	-	45.127.758.307	
Sopo Del Tower	2.754	-	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement	
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	
Jumlah	590.600	7.953.449.197.444	122.239.983.745	-	12.154.934.000	8.087.844.115.189	
Properti investasi dalam pembangunan						Construction in progress	
	-	343.464.634.135	812.564.969.500	-	25.046.486.231	1.181.076.089.866	
Jumlah	590.600	8.296.913.831.579	934.804.953.245	-	37.201.420.231	9.268.920.205.055	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK**
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES**
 Notes to Consolidated Financial Statements
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018			31 Desember 2018/ December 31, 2018
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Courts BSD	13.756.340.928	6.890.387.658	-	-	20.646.728.586
GS Retail Legenda Wisata	928.714.109	696.535.582	-	-	1.625.249.691
DP Mall Semarang	80.309.821.742	11.494.961.231	-	-	91.804.782.973
Mall Fantasi	18.654.900.786	1.511.549.850	-	-	20.166.450.636
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	138.422.039.020	2.533.287.699	-	-	140.955.326.719
ITC BSD	59.810.935.204	4.721.915.900	-	-	64.532.851.104
Sinar Mas Land Plaza	282.757.631.942	28.097.382.688	-	-	310.855.014.630
Mall The Breeze	57.240.671.384	19.130.764.473	-	-	76.371.435.857
My Republic Plaza	30.992.243.648	11.622.091.368	-	-	42.614.335.016
Dimo Space	5.389.968.143	2.192.021.300	-	-	7.581.989.443
Epicentrum Walk Kuningan	60.682.262.166	14.860.962.163	-	-	75.543.224.329
Mega ITC Cempaka Mas	49.943.907.285	1.945.866.468	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	12.322.401.705	844.964.688	-	-	13.167.366.393
ITC Depok	7.688.428.808	611.000.964	-	-	8.299.429.772
Q-Big	32.871.007.671	30.342.468.619	-	-	63.213.476.290
Green Office Park 9	14.206.418.176	14.206.418.176	-	-	28.412.836.352
Sinarmas MSIG Tower	22.437.318.908	85.535.516.418	-	-	107.972.835.326
Bakrie Tower	1.459.722.222	17.516.666.668	-	-	18.976.388.890
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih					Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	29.889.669.927	2.204.406.518	-	-	32.094.076.445
Kios	1.116.061.562	74.404.104	-	-	1.190.465.666
Pusat jajan	1.056.808.032	69.130.740	-	-	1.125.938.772
Parkir	941.309.380	61.725.204	-	-	1.003.034.584
Terowongan	3.646.355.154	248.615.124	-	-	3.894.970.278
Jumlah	926.524.937.902	257.413.043.603	-	-	1.183.937.981.505
Nilai Tercatat	7.370.388.893.677				8.084.982.223.550
					Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 499.857.827.631 dan reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 13.952.442.000 dan Rp 28.618.244.449 (Catatan 9 dan 15). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.232.250.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 10.922.684.000 dan Rp 26.278.736.231 (Catatan 9). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 499,857,827,631 and reclassification from inventories and land for development to investment properties amounting to Rp 13,952,442,000 and Rp 28,618,244,449, respectively (Notes 9 and 15). Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2018 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,232,250,000 and reclassification from inventories to investment properties and construction in progress amounting to Rp 10,922,684,000 and Rp 26,278,736,231, respectively (Note 9). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

	2019		2018		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
Aeon Mall South Gate	753.188.337.073	79	585.580.775.778	63	Aeon Mall South Gate
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	226.457.293.189	72	188.313.753.782	71	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
DP Mall Semarang	75.334.832.126	93	23.582.214.851	50	DP Mall Semarang
BSD Knowledge Hub	12.393.957.890	82	10.091.406.000	28	BSD Knowledge Hub
Courts BSD	519.730.620	25	-	-	Courts BSD
Green Office Park 1	-	-	373.507.939.455	84	Green Office Park 1
Jumlah	<u>1.067.894.150.898</u>		<u>1.181.076.089.866</u>		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020 sampai 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2020 to 2021. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 1.037.071.440.558 dan Rp 967.559.488.488 pada tahun 2019 dan 2018 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 42) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 1,037,071,440,558 and Rp 967,559,488,488, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 42) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 266.703.976.555 dan Rp 257.413.043.603 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 43).

Depreciation of investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 266,703,976,555 and Rp 257,413,043,603, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 43).

Pada tanggal 31 Desember 2018, properti investasi Perusahaan berupa bangunan ITC BSD dijadikan jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 32).

As of December 31, 2018, the building of ITC BSD owned by the Company is pledged as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2019, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2019 and 2018, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah masing-masing seluas 27.086 m² dan 16.983 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2019 and 2018, land with a total area of 27,086 square meters and 16,983 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034, dimana HGB tersebut masih dalam bentuk sertifikat induk. Pada tanggal 31 Desember 2019, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034. As of December 31, 2019, the Company is still in the process of segregating the certificate of the aforementioned Building Use Rights into specific land area.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 – 2039.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 319.783.940.000.

As of December 31, 2019 and 2018, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi, a third party, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 319,783,940,000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 9) adalah sebesar Rp 1.514.654.775.000 dan US\$ 787.893.034 pada tanggal 31 Desember 2019 dan sebesar Rp 3.965.170.559.730 dan US\$ 1.190.497.816 pada tanggal 31 Desember 2018.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 9) Rp 1,514,654,775,000 and US\$ 787,893,034 as of December 31, 2019 and Rp 3,965,170,559,730 and US\$ 1,190,497,816 as of December 31, 2018.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 9), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 34.950.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 39.918.885.922 dan Rp 61.878.317.254 (Catatan 30 dan 32).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Nama proyek/ <i>Project name</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>		Penilai independen/ <i>Independent appraisal</i>	Tanggal laporan penilai independen/ <i>Date of independent appraisal's reports</i>	
	2019	2018		2019	2018
Mall Fantasi	66.296.000.000	66.296.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Dimo Space	62.807.000.000	62.807.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	790.803.000.000	790.803.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
ITC BSD	102.287.000.000	102.287.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Sinarmas Land Plaza	2.660.337.000.000	2.660.337.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
My Republic Plaza	392.298.000.000	392.298.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
DP Mall Semarang	763.566.000.000	763.566.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Mall The Breeze	1.188.887.000.000	1.188.887.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Epicentrum Walk Kuningan	335.783.000.000	335.223.000.000	Rengganis	13 Desember/ <i>December 13, 2019</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Mega ITC Cempaka Mas	252.574.000.000	252.574.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
ITC Kuningan	86.617.000.000	86.617.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
ITC Depok	92.492.000.000	92.492.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Kuningan	986.192.000.000	986.192.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Grand Wisata	152.218.000.000	152.218.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Q-Big GSU (dahulu/ <i>formerly</i> Courts BSD)	457.379.000.000	441.018.000.000	Rengganis	13 Desember/ <i>December 13, 2019</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Q - Big	1.483.300.000.000	1.483.300.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
GS Retail Legenda Wisata	31.402.000.000	31.402.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Green Office Park 9	428.660.000.000	428.660.000.000	Rengganis	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>	22 Desember/ <i>December 22, 2017</i>
Sinarmas MSIG Tower	3.040.594.000.000	3.040.594.000.000	Rengganis	11 September/ <i>September 11, 2017</i> dan/ <i>and 14 November/ November 14, 2017</i>	11 September/ <i>September 11, 2017</i> dan/ <i>and 14 November/ November 14, 2017</i>
Bakrie Tower	568.824.000.000	562.273.000.000	Rengganis	13 Desember/ <i>December 13, 2019</i>	14 Februari/ <i>February 14, 2018</i>
Sopo Del Tower	116.373.000.000 *)	116.373.000.000 *)	-	-	-
Green Office Park 1	499.653.000.000 *)	-	-	-	-
Kavling Com De Park	234.696.000.000 *)	-	-	-	-

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya pengantian/
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 9) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 52), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 34,950,000 as of December 31, 2019 and 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 39,918,885,922 and Rp 61,878,317,254, respectively (Notes 30 and 32).

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2019 and 2018:

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 87.607.000.000 berdasarkan laporan penilaian independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 22 Desember 2017. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 337.583.000.000 yang diperoleh dengan pendekatan pendapatan yang didiskontokan berdasarkan sisa jangka waktu sewa yang masih berjalan, dengan menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan kondisi pasar saat ini.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 87,607,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated December 22, 2017. While as of December 31, 2019 and 2018, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 337,583,000,000, which were arrived at using the discounted income approach, supported by the terms of existing lease period and using discount rates that reflect current market condition.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2019 and 2018.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2019 dan/and 2018
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 13,9% dan 9,00% masing-masing untuk tahun 2019 dan 2018. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 13.9% and 9.00% in 2019 and 2018, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

19. Aset Tak Berwujud

	2019
Aset konsesi pra-konstruksi	1.461.404.039.106
Aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 42)	120.672.937.705
Selisih nilai wajar aset bersih yang diakuisisi	70.148.629.738
Jumlah	<u>1.652.225.606.549</u>

19. Intangible Assets

	2018
- Pre-construction concession assets	
- Concession assets in construction (Note 42)	
- Excess fair value of net assets on acquisition	
Total	<u>-</u>

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset konsesi pra-konstruksi sebesar Rp 1.461.404.039.106 merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

As of December 31, 2019, pre-construction concession assets amounting to Rp 1,461,404,039,106 represent acquisition cost related to the toll road concession rights of PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, includes the land area which construction has not been started.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset konsesi dalam konstruksi sebesar Rp 120.672.937.705 merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan tingkat penyelesaian konstruksi, ditambahkan dengan margin tertentu.

As of December 31, 2019, concession assets in construction amounting to Rp 120,672,937,705 represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on percentage of completion of construction, added with a certain margin.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tak berwujud sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 (Catatan 14), sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

As of December 31, 2019, intangible asset amounting to Rp 70,148,629,738 represents the excess fair value of net assets on acquisition of 75,000 shares of TBS by the Company in April 2019 (Note 14), which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 31 Desember 2019.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of December 31, 2019.

20. Aset Lain-lain

20. Other Assets

	2019	2018	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Lain-lain	1.983.093.350	1.812.298.800	Others
Jumlah	<u>1.983.093.350</u>	<u>1.812.298.800</u>	Total

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2019	2018	
Aset lancar	242.000.000	200.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	1.741.093.350	1.612.298.800	Noncurrent assets
Jumlah	<u>1.983.093.350</u>	<u>1.812.298.800</u>	Total

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loans

	2019	2018	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	250.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

Pada tanggal 23 September 2013, SMT, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 700.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 22 September 2014. Pada bulan Mei 2014, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 22 September 2016. Pada bulan Juli 2016, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 13 September 2018, jumlah maksimum pinjaman dari fasilitas ini mengalami penurunan dari Rp 700.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 14 September 2020 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,625% di atas suku bunga deposito Mandiri. Pada tanggal 30 Januari 2019, SMT melunasi pinjaman ini sebesar Rp 200.000.000.000.

On September 23, 2013, SMT, a subsidiary, obtained loan facilities from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with maximum credit facility of Rp 700,000,000,000 and mature on September 22, 2014. In May 2014, SMT made partial payment amounting to Rp 100,000,000,000. The maturity date of the loan was extended until September 22, 2016. In July 2016, SMT made partial payment amounting to Rp 100,000,000,000. On September 13, 2018, the maximum credit facility of this loan decreased from Rp 700,000,000,000 to Rp 500,000,000,000. The maturity date of the loan was extended until September 14, 2020 with an annual interest rate of 0.625% above Mandiri's time deposit interest rate. On January 30, 2019, SMT has fully settled this loan amounting to Rp 200,000,000,000.

Pada tanggal 15 Desember 2015, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,625% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 14 Desember 2016. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang dan yang terbaru sampai dengan tanggal 14 Desember 2019. Pada tanggal 23 Juli 2019, SMT melunasi pinjaman ini sebesar Rp 50.000.000.000.

On December 15, 2015, SMT obtained another loan facility from Mandiri amounting to Rp 50,000,000,000 with an annual interest rate of 0.625% above Mandiri's time deposit interest rate and will mature on December 14, 2016. The maturity date of the loan was extended most recently until December 14, 2019. On July 23, 2019, SMT has fully settled this loan amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perusahaan sebesar Rp 250.000.000.000 (Catatan 5a).

As of December 31, 2018, these loans with Mandiri are secured by time deposits of the Company in Mandiri amounting to Rp 250,000,000,000 (Note 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar nihil dan Rp 250.000.000.000.

As of December 31, 2019 and 2018, loan facility that has been utilized amounted to nil and Rp 250,000,000,000, respectively.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp 2.913.020.833 dan Rp 16.236.284.721 (Catatan 48).

Interest expense charged in 2019 and 2018 amounted to Rp 2,913,020,833 and Rp 16,236,284,721, respectively (Note 48).

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Real estat	692.109.724.840	1.159.480.620.003	Real estate
Hotel	<u>3.191.371.644</u>	<u>3.157.724.336</u>	Hotel
Jumlah	<u>695.301.096.484</u>	<u>1.162.638.344.339</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sampai dengan 1 bulan	309.408.935.720	242.773.365.903	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	53.471.610.309	49.599.609.423	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3.460.637.131	44.319.223.542	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	4.946.580.009	4.877.694.482	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	<u>324.013.333.315</u>	<u>821.068.450.989</u>	More than 12 months
Jumlah	<u>695.301.096.484</u>	<u>1.162.638.344.339</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, utang usaha kepada pihak berelasi masing-masing adalah sebesar nihil dan 53% dari saldo utang usaha (Catatan 52).

22. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

As of December 31, 2019 and 2018, trade account payable to related parties represent nil and 53%, respectively, of total trade account payable (Note 52).

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak kini (Catatan 50)	55.302.598.576	12.815.243.236	Corporate income tax (Note 50)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	5.426.069.276	10.964.934.782	Article 21
Pasal 22	1.206.673.478	-	Article 22
Pasal 23	1.230.043.260	1.634.618.174	Article 23
Pasal 25	73.229.887	350.012.478	Article 25
Pasal 26	3.099.312	-	Article 26
Pasal 4 ayat 2	19.392.112.530	23.430.143.315	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	1.220.527.970	1.515.292.769	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>24.811.267.222</u>	<u>74.511.208.086</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>108.665.621.511</u>	<u>125.221.452.840</u>	Total

23. Taxes Payable

This account consists of:

24. Beban Akruai

	<u>2019</u>
Bunga	
Utang obligasi	97.901.357.189
Utang bank	10.223.225.316
Jasa keamanan dan kebersihan	26.552.637.247
Listrik, air dan telepon	18.757.144.082
Kontraktor	8.236.811.666
Pemeliharaan dan perbaikan	4.851.972.947
Lain-lain	32.271.539.211
Jumlah	<u>198.794.687.658</u>

Lain-lain terutama terdiri dari beban akruai atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

24. Accrued Expenses

	<u>2018</u>
Interest	
Bonds payable	127.153.866.096
Bank loans	6.733.374.715
Security and cleaning service	18.913.811.347
Electricity, water and telephone	17.819.242.893
Contractor	11.412.583.808
Repairs and maintenance	1.548.968.630
Others	46.240.602.084
Total	<u>229.822.449.573</u>

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	<u>2019</u>
Sewa	237.234.741.802
Jasa pelayanan	57.788.476.512
Renovasi	19.745.754.054
Telepon	11.107.836.107
Lain-lain	9.994.749.696
Jumlah	<u>335.871.558.171</u>

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	<u>2019</u>
Liabilitas jangka pendek	235.649.116.437
Liabilitas jangka panjang	100.222.441.734
Jumlah	<u>335.871.558.171</u>

25. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	<u>2018</u>
Rental	238.338.185.477
Service charge	55.492.786.098
Renovation	19.056.501.304
Telephone	12.032.195.940
Others	11.117.588.797
Total	<u>336.037.257.616</u>

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	<u>2018</u>
Current liabilities	197.583.540.340
Noncurrent liabilities	138.453.717.276
Total	<u>336.037.257.616</u>

26. Uang Muka Diterima

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

	2019	2018	
Uang muka penjualan			Sales advances
Rumah tinggal	1.875.290.449.702	1.611.660.346.270	Houses
Kavling komersial	1.006.661.878.393	634.395.364.102	Commercial land
Rumah toko	626.114.153.193	885.145.780.541	Shophouses
Apartemen	601.836.452.487	477.717.363.191	Apartment
Tanah	403.186.300.571	459.080.179.788	Land
Bangunan industri	16.009.030.006	13.380.541.827	Industrial building
Pusat perbelanjaan	373.552.929	423.843.175	Shopping malls
Pusat pendidikan	-	72.727.272.727	Education centre
Jumlah	<u>4.529.471.817.281</u>	<u>4.154.530.691.621</u>	Subtotal
Uang muka lain-lain	<u>134.437.994.675</u>	<u>121.013.168.289</u>	Other advances
Jumlah	<u><u>4.663.909.811.956</u></u>	<u><u>4.275.543.859.910</u></u>	Total

26. Advances Received

This account pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances received are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2019	2018	
Liabilitas jangka pendek	3.823.018.465.816	2.984.663.163.388	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>840.891.346.140</u>	<u>1.290.880.696.522</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u><u>4.663.909.811.956</u></u>	<u><u>4.275.543.859.910</u></u>	Total

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

	2019	2018	
100%	2.191.638.430.743	1.725.285.843.635	100%
50% - 99%	1.675.877.941.285	1.501.561.209.386	50% - 99%
20% - 49%	258.827.856.840	617.210.024.046	20% - 49%
<20%	<u>403.127.588.413</u>	<u>310.473.614.554</u>	<20%
Jumlah	<u><u>4.529.471.817.281</u></u>	<u><u>4.154.530.691.621</u></u>	Total

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

27. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

28. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 7.166.000.000 dan Rp 7.592.400.000.

28. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2019 and 2018, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 7,166,000,000 and Rp 7,592,400,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

29. Dana Syirkah Temporer

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.779.469.916
Dikurangi: bagian dana syirkah temporer yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>-</u>	<u>(6.779.469.916)</u>
Bagian dana syirkah temporer yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>

29. Temporary Syirkah Fund

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rupiah		
Third party		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.779.469.916
Less: current portion of temporary syirkah fund	<u>-</u>	<u>(6.779.469.916)</u>
Long-term portion of temporary syirkah fund	<u>-</u>	<u>-</u>

Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 258/AMD/CB/JKT/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan melakukan konversi atas fasilitas pinjaman utang bank jangka panjang dari PT Bank CIMB Niaga Tbk beserta sisa pinjaman utang bank tersebut sebesar Rp 6.779.469.916 menjadi fasilitas pembiayaan atas dasar akad Musyarakah Mutanaqishah.

Based on Financing Agreement Letters No. 258/AMD/CB/JKT/2016 dated December 28, 2016, the Company has converted long-term bank loan facility from PT CIMB Niaga Tbk and with the remaining outstanding balance of bank loan amounting to Rp 6,779,469,916 to be a financing loan facility on the basis of Musyarakah Mutanaqishah.

Fasilitas pinjaman ini memiliki maksimum pinjaman sebesar Rp 550.000.000.000 dan jatuh tempo bertahap, dimulai dari tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 30 Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 6.384 m² (Catatan 9) jaminan fidusia atas piutang dan klaim asuransi apartemen The Elements.

This loan facility has a maximum credit facility of Rp 550,000,000,000 and matures gradually, starting from April 1, 2019 until March 30, 2022. This loan is secured by land with total area of 6,384 square meters (Note 9) and fiducia guarantee on receivable and insurance claim of The Elements apartment.

Selain jaminan tersebut diatas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

Aside from the collateral mentioned above, without written permission from CIMB, the Company is not allowed to do the following, among others as follows:

- a. Mengalihkan hak milik sebagian atau seluruhnya kekayaan milik debitur baik berupa barang bergerak atau tidak bergerak dengan jumlah maksimum sebesar USD 1.000.000.

- a. Transfer partialy or fully the assets of debtor, either movable and immovable assets, with maximum amount of USD 1,000,000.

- | | |
|---|--|
| <p>b. Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan debitur kepada pihak lain.</p> <p>c. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Debitur untuk membayar kepada Pihak lain.</p> <p>d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain; dengan ketentuan pembatasan point a, b, c berlaku pengecualian sebagai berikut:</p> <p>i. Dilakukan dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan perjanjian Kredit; atau</p> <p>ii. Tidak menyebabkan Perusahaan melanggar ketentuan keuangan (<i>financial covenant</i>) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit ini.</p> | <p>b. Collateralize the assets of debtor to third parties.</p> <p>c. Have agreement with third parties which can give rise to other liabilities.</p> <p>d. Provide loan to third parties; with restrictions on points a, b, c, except:</p> <p>i. It conducts in accordance with Company's daily operations, which does not affect the Company's ability to implement the Credit Agreement's terms; or</p> <p>ii. It does not make the Company to violate the financial covenant, as set in the Credit Agreement.</p> |
|---|--|

Pada bulan April 2019, Perusahaan melunasi seluruh fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer.

In April 2019, the Company has fully settled the loan from temporary syirkah fund loan facility.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas utang bank, sebagai berikut:

As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios relating to bank loan, as follows:

	<u>Persyaratan/ Requirement</u>	<u>2018</u>	
Utang bunga terhadap ekuitas	< 2,0	0,39	Debt to Equity Ratio
EBITDA terhadap beban bunga dan utang bank jangka panjang	> 1,1	2,31	Debt service coverage ratio (DSCR)
<i>Interest Service Coverage Ratio (ISCR)</i>	> 1,5	2,31	Interest Service Coverage Ratio (ISCR)

Beban bagi hasil yang dikapitalisasi ke bangunan sedang dikonstruksi untuk tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 191.096.308 dan Rp 704.546.995 (Catatan 9).

Profit sharing expense capitalized to building under construction in 2019 and 2018 each amounted to Rp 191,096,308 and Rp 704,546,995, respectively (Note 9).

30. Utang Bank Jangka Panjang

30. Long-term Bank Loans

	2019	2018	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.931.942.839.976	3.313.192.839.976	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	65.329.519.972	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	4.931.942.839.976	3.378.522.359.948	Total
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(640.663.650.000)	(131.250.000.000)	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.291.279.189.976	3.247.272.359.948	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 18 April 2017, 6 Juli 2017, 28 November 2017 dan 27 Maret 2018, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 39.752.386.190, Rp 73.690.453.786, Rp 150.000.000.000 dan Rp 106.000.000.000 dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,6% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

On April 18, 2017, July 6, 2017, November 28, 2017 and March 27, 2018, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, amounting to Rp 39,752,386,190, Rp 73,690,453,786, Rp 150,000,000,000 and Rp 106,000,000,000, respectively, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.6% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained *Non Cash Loan Facility* as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 9, 15 dan 17).

As of December 31, 2019 and 2018, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 9, 15 and 17).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 369.442.839.976.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan on this facility each amounted to Rp 369,442,839,976.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 35.875.978.450 dan Rp 32.325.263.071 (Catatan 17).

Interest expense capitalized to construction in progress in 2019 and 2018 amounted to Rp 35,875,978,450 and Rp 32,325,263,071, respectively (Note 17).

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,66% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,66% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,66% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Fasilitas pinjaman yang telah digunakan Perusahaan adalah sebesar Rp 750.000.000.000 yang diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019.

Pada tahun 2019 dan 2018, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 131.250.000.000 dan Rp 1.056.250.000.000.

The Company

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (*floating rate*) and will mature on September 9, 2019.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 8.66% (*floating rate*) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 8.66% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 8.66% (*floating rate*) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. Loan facility which had been utilized by the Company in December 2019 amounting to Rp 750,000,000,000.

In 2019 and 2018, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 131,250,000,000 and Rp 1,056,250,000,000, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 4.562.500.000.000 dan Rp 2.943.750.000.000.

As of December 31, 2019 and 2018, loan facility has been utilized amounting to Rp 4,562,500,000,000 and Rp 2,943,750,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2) Total area (in square meters)		Collaterals
	2019	2018	
Tanah (Catatan 15 dan 17)	740.517	579.854	Land (Notes 15 and 17)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 16)	92.407	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 16)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 17)	17.353	17.353	Bakrie Tower building (Note 17)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 17)	14.848	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 17)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 300.117.798.610 dan Rp 210.357.583.334 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations in 2019 and 2018 amounted to Rp 300,117,798,610 and Rp 210,357,583,334, respectively (Note 48).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

Pada tanggal 16 Desember 2013, PTW, entitas anak, menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman modal kerja dengan BRI dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 103.284.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu enam puluh (60) bulan.

On December 16, 2013, PTW, a subsidiary, entered a working capital loan facility agreement with BRI for a maximum credit facility of Rp 103,284,000,000 with an annual interest of 11.5% (*floating rate*) and a term of sixty (60) months.

Pada tanggal 15 Maret 2018, PTW melunasi seluruh pinjaman ini.

This loan has been fully paid by PTW on March 15, 2018.

Pada tahun 2018, beban bunga sebesar Rp 201.280.620 dibebankan ke laba rugi (Catatan 48).

In 2018, interest expense charged to operations amounted to Rp 201,280,620 (Note 48).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 23 November 2016, BMGA, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari BJB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 220.000.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,75% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2021.

On November 23, 2016, BMGA, a subsidiary, obtained a working capital loan facility from BJB with maximum credit facility of Rp 220,000,000,000. The annual interest rate is 9.75% (*floating rate*) and will mature on November 23, 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2018, fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 65.329.519.972.

As of December 31, 2018, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 65,329,519,972.

Pada tahun 2019, BMGA melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 65.329.519.972.

In 2019, BMGA has fully settled this loan amounting to Rp 65,329,519,972.

Fasilitas ini dijamin dengan:

The facility is collateralized with:

- Tanah dan bangunan apartemen beserta sarana dan prasarana dalam persediaan dan tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 21.788 m² dan 6.314 m²
- Letter of Undertaking (LoU) dari PT Paraga Artamida dan PT Berkat Subur Sejahtera

- Land building apartment including facilities and infrastructure in inventories and land for development with total area of 21,788 square meters and 6,314 square meters, respectively.
- Letter of Undertaking (LoU) from PT Paraga Artamida and PT Berkat Subur Sejahtera

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 1.809.969.291 dan Rp 6.458.095.253 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations in 2019 and 2018 amounted to Rp 1,809,969,291 and Rp 6,458,095,253, respectively (Note 48).

31. Liabilitas Sewa Pembiayaan

31. Lease Liabilities

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Hewlett-Packard Finance Indonesia dan CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group with PT Hewlett-Packard Finance Indonesia and CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

	2019	2018	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun: 2019	-	3.631.533.885	Payments due in: 2019
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	-	3.631.533.885	Total minimum lease liabilities
Bunga	-	(149.646.365)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	-	3.481.887.520	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	-	3.481.887.520	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa pembiayaan merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Perusahaan dan PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) sampai dengan empat (4) tahun, dengan suku bunga efektif 3,00% sampai dengan 4,50% per tahun.

Pada tahun 2019, Perusahaan dan DUTI melunasi seluruh liabilitas sewa pembiayaan ini.

Beban bunga sewa pembiayaan yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 145.793.668 dan Rp 2.627.912.910 pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 48).

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of office equipment by the Company and PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary. These liabilities are unsecured and have terms of three (3) to four (4) years with effective interest rates at 3.00% - 4.50% per annum.

In 2019, these lease liabilities has been fully paid by the Company and DUTI.

The lease interest expense charged to operations in 2019 and 2018 amounted to Rp 145,793,668 and Rp 2,627,912,910, respectively (Note 48).

32. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Obligasi BSD I	-	436.000.000.000	BSD I Bonds
Obligasi BSD III	650.000.000.000	650.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC I	-	1.137.974.904.000	Senior Notes - GPC I
Senior Notes - GPC II	2.780.200.000.000	2.896.200.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	973.070.000.000	1.013.670.000.000	Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC IV	3.475.250.000.000	3.620.250.000.000	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	695.050.000.000	724.050.000.000	Senior Notes - GPC V
Jumlah penerbitan obligasi	8.573.570.000.000	10.478.144.904.000	Total bonds issued
Dikurangi:			Less:
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(98.375.720.881)	(158.632.711.363)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>8.475.194.279.119</u>	<u>10.319.512.192.637</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Less: current portion
Obligasi BSD I	-	436.000.000.000	BSD I Bonds
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(445.909.281)	Unamortized bonds issuance costs
Bersih	<u>-</u>	<u>435.554.090.719</u>	Net
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>8.475.194.279.119</u>	<u>9.883.958.101.918</u>	Long-term portion of bonds payable

32. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

**Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai
Tahap I Tahun 2012 (BSD I)**

Pada tanggal 4 Juli 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

Rincian dari Obligasi BSD I adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate</u>	<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
A	8,00%	4 Juli/July 4, 2015	85.000.000.000
B	9,25%	4 Juli/July 4, 2017	479.000.000.000
C	9,50%	4 Juli/July 4, 2019	436.000.000.000
Jumlah/Total			1.000.000.000.000

Pada bulan Juli 2015, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri A sejumlah Rp 85.000.000.000.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri B sejumlah Rp 479.000.000.000.

Pada bulan Juli 2019, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp 436.000.000.000.

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I
Phase I Year 2012 (BSD I)**

On July 4, 2012, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (BSD I) with nominal value of Rp 1,000,000,000,000, which were divided into three (3) bond series, with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Based on Bondholder's General Meeting dated August 22, 2016, the bondholders approved replacement of land trustee from CIMB to PT Bank Permata Tbk.

Details of BSD I bonds are as follows:

In July 2015, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series A amounting to Rp 85,000,000,000.

In July 2017, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series B amounting to Rp 479,000,000,000.

In July 2019, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series C amounting to Rp 436,000,000,000.

Obligasi BSD I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2015. Bunga obligasi BSD I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2017. Bunga obligasi BSD I Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2019. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dan bangunan serta tagihan lancar dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)/ Land area (in square meters)
ITC BSD (Catatan 17)	11.448
Tanah di Bogor (Catatan 15)	2.765.200

(ii) Tagihan lancar kurang lebih sebesar Rp 600.000.000.000.

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 12 Maret 2019, peringkat obligasi BSD I di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 11 Maret 2019 sampai dengan 1 Maret 2020.

The BSD I bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2015. Interest on Series B BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2017. Interest on Series C BSD I bonds is payable on quarterly basis from October 4, 2012 to July 4, 2019. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's properties which consist of land and building and current bills with minimum value of one hundred and twenty percent (120%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

Lokasi/Location	Collaterals
Tangerang	ITC BSD (Note 17)
Bogor, Jawa Barat	Land in Bogor (Note 15)

(ii) Current bills approximately totaling to Rp 600,000,000,000.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 12, 2019, the abovementioned BSD I bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 11, 2019 to March 1, 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD I sebagai berikut:

As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios on BSD I Bonds, as follows:

	Persyaratan/ Requirement	2018	
Utang berbunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,53	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	≥ 1,50	3,28	EBITDA to interest expense

Sekitar 29% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangkan dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 41% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

Around 29% of the net proceeds obtained from the issuance of BSD I bonds after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, around 41% were used for development of housing, commercial and office and the remaining 30% were used to finance working capital requirements.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 445.909.281 dan Rp 816.368.541 masing-masing untuk tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of bonds issuance cost of BSD I in 2019 and 2018 amounted to Rp 445,909,281 and Rp 816,368,541, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018, masing-masing adalah sebesar Rp 21.055.166.666 dan Rp 41.420.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these bonds amounted to Rp 21,055,166,666 and Rp 41,420,000,000, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II)

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 (BSD II)

Pada tanggal 5 Juni 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.750.000.000.000, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On June 5, 2013, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase II Year 2013 (BSD II) with nominal value of Rp 1,750,000,000,000, with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

Based on Bondholder's General Meeting dated August 22, 2016, the bondholders approved replacement of land trustee from CIMB to PT Bank Permata Tbk.

Pada bulan Juni 2018, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD II sejumlah Rp 1.750.000.000.000.

In June 2018, the Company has fully redeemed BSD II bonds amounting to Rp 1,750,000,000,000.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD II adalah sebesar Rp 1.321.838.089 pada tahun 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga untuk tahun 2018 adalah sebesar Rp 62.696.180.556 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

<u>Seri/Series</u>	<u>Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate</u>	<u>Jatuh tempo/ Maturity Date</u>	<u>Nilai nominal/ Nominal value</u>
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Amortization of bonds issuance cost of BSD II in 2018 amounted to Rp 1,321,838,089, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2018, interest expense on these bonds amounted to Rp 62,696,180,556, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²) Land area (in square meters)
Tanah di Tangerang (Catatan 15)	682.459

- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

Lokasi/Location	Collaterals
Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 15)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 12 Maret 2019, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 11 Maret 2019 sampai dengan 1 Maret 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD III sebagai berikut:

	Persyaratan/ Requirement			
		2019	2018	
Utang berbunga terhadap ekuitas	<= 2	0,46	0,53	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	>= 1,50	3,20	3,28	EBITDA to interest expense

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 12, 2019, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 11, 2019 to March 1, 2020.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios on BSD III Bonds, as follows:

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 1.638.360.092 dan Rp 1.494.248.623 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 58.562.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I

Pada tanggal 27 April 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2019 and 2018 amounted to Rp 1,638,360,092 and Rp 1,494,248,623, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these bonds each amounted to Rp 58,562,500,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I

On April 27, 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 225,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 27 April 2020.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC I akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" di atas masing-masing adalah Ba3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian *Senior Notes* lebih awal sebesar Rp 1.909.850.304.000 atau senilai US\$ 146.416.000.

Pada tanggal 22 April 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* lebih awal sebesar Rp 1.117.071.560.000 atau senilai US\$ 78.584.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.135.922.142.575, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 18.850.582.575 dicatat pada laba rugi tahun 2019.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC I masing-masing adalah sebesar Rp 6.049.236.996 dan Rp 29.490.176.109 pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 45.290.577.227 dan Rp 5.959.830.468 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 6.171.667.993 dan Rp 78.809.403.300 dikapitalisasi ke uang muka (Catatan 10). Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.042.907.472 dan Rp 29.553.054.183 dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan (Catatan 17).

The GPC I *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 27, 2020.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 6.75% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC I "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 27, 2015 to April 27, 2020.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned "*Senior Notes*" were rated as Ba3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has redeemed portion of *Senior Notes* amounting to Rp 1,909,850,304,000 or equivalent to US\$ 146,416,000.

On April 22, 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed *Senior Notes* amounting to Rp 1,117,071,560,000 or equivalent to US\$ 78,584,000 with a redemption price of Rp 1,135,922,142,575 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 18,850,582,575 which was charged to 2019 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC I *Senior Notes* in 2019 and 2018 amounted to Rp 6,049,236,996 and Rp 29,490,176,109, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 45,290,577,227 and Rp 5,959,830,468, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense amounting to Rp 6,171,667,993 and Rp 78,809,403,300, respectively, were capitalized to advances (Note 10). While, interest expense amounting to Rp 4,042,907,472 and Rp 29,553,054,183, were capitalized to investment properties - construction in progress in 2019 and 2018, respectively (Note 17).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 13.161.960.918 dan Rp 12.306.287.315 pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 165.099.062.293 dan Rp 156.940.666.667 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2019 and 2018 amounted to Rp 13,161,960,918 and Rp 12,306,287,315, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 165,099,062,293 and Rp 156,940,666,667, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 902.902.266 dan Rp 848.162.811 pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 57.784.671.802 dan Rp 54.929.233.333 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2019 and 2018 amounted to Rp 902,902,266 and Rp 848,162,811, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 57,784,671,802 and Rp 54,929,233,333, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV masing-masing adalah sebesar Rp 21.487.470.020 dan Rp 13.844.088.439 pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 272.038.227.641 dan Rp 178.690.246.528 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC IV Senior Notes in 2019 and 2018 amounted to Rp 21,487,470,020 and Rp 13,844,088,439, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 272,038,227,641 and Rp 178,690,246,528, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V masing-masing adalah sebesar Rp 4.200.668.764 dan Rp 2.707.007.834 pada tahun 2019 dan 2018 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2019 and 2018 amounted to Rp 4,200,668,764 and Rp 2,707,007,834, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 54.407.645.529 dan Rp 35.741.231.250 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

In 2019 and 2018, interest expense on these notes amounted to Rp 54,407,645,529 and Rp 35,741,231,250, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

33. Estimated Liabilities for Future Improvements

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	74.134.832.465	108.633.285.822	Beginning balance
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	<u>(11.856.432.465)</u>	<u>(34.498.453.357)</u>	Realization through payment on future improvements
Saldo akhir	<u>62.278.400.000</u>	<u>74.134.832.465</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

As of December 31, 2019 and 2018, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

34. Liabilitas Lain-lain

	2019
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	35.718.403.335
Utang pengurusan sertifikat	34.127.579.577
Uang titipan	8.561.599.723
Utang setoran modal	4.900.000.000
Utang pengurusan BPHTB	1.547.898.845
Lain-lain	94.573.690.381
Jumlah	179.429.171.861

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang setoran modal merupakan utang setoran modal PT Syandana Berkat Usaha, ventura bersama, sebesar RP 4.900.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018, utang setoran modal merupakan utang setoran modal PT Sahabat Kota Wisata, entitas asosiasi, sebesar Rp 200.000.000.000, yang telah dibayarkan pada tanggal 9 Januari 2019.

34. Other Liabilities

	2018	
	82.183.003.350	Payable to customers arising on sale cancellations
	40.168.125.917	Payable for processing of land certificate
	5.222.508.071	Deposits
	200.000.000.000	Paid-up capital payable
	1.596.403.376	Payable for processing of BPHTB
	58.542.548.635	Others
Total	387.712.589.349	

As of December 31, 2019, paid-up capital payable represent paid-up capital payable of PT Syandana Berkat Usaha, a joint venture, amounting to Rp 4,900,000,000.

As of December 31, 2018, paid-up capital payable represent paid-up capital payable of PT Sahabat Kota Wisata, an associate, amounting to Rp 200,000,000,000, which has been paid on January 9, 2019.

35. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

	2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)
Aset yang diukur pada nilai wajar:			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.390.100.000.000	-	1.390.100.000.000
Reksadana - Bank of Singapore (Catatan 5)	440.945.711.331	-	440.945.711.331
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.172.040.855	-	29.172.040.855
Aset keuangan tersedia untuk dijual			
Investasi:			
Credit Linked Note (Catatan 5)	479.584.500.000	-	479.584.500.000
Reksadana Mandiri Dana Investa Utama (Catatan 5)	250.363.168.357	250.363.168.357	-
Reksadana Danamas Stabil (Catatan 5)	208.874.016.120	208.874.016.120	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.600.875.882	14.600.875.882	-
Investasi pada entitas asosiasi			
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 14)	4.121.433.316.164	-	4.121.433.316.164
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 16)	334.349.746.021	-	1.844.941.000.000
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	7.082.927.641.502	-	15.219.228.002.019
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan			
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	4.931.942.839.976	-	4.931.942.839.976
Setoran jaminan (Catatan 25)	335.871.558.171	-	335.090.185.420
Utang obligasi (Catatan 32)	8.475.194.279.119	8.642.804.356.500	-

35. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

2019		
Pengukuran nilai wajar menggunakan: Fair value measurement using:		
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang dapat diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.390.100.000.000	-
Reksadana - Bank of Singapore (Catatan 5)	440.945.711.331	-
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.172.040.855	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual		
Investasi:		
Credit Linked Note (Catatan 5)	479.584.500.000	-
Reksadana Mandiri Dana Investa Utama (Catatan 5)	250.363.168.357	-
Reksadana Danamas Stabil (Catatan 5)	208.874.016.120	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.600.875.882	-
Investasi pada entitas asosiasi		
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 14)	4.121.433.316.164	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:		
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan		
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 16)	334.349.746.021	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan		
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	7.082.927.641.502	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan		
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)		
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	4.931.942.839.976	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	335.871.558.171	-
Utang obligasi (Catatan 32)	8.475.194.279.119	8.642.804.356.500

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan:/			
	Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang diukur pada nilai wajar:				Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				Financial assets at FVPL
Reksadana - Bank of Singapore (Catatan 5)	911.242.121.940	-	911.242.121.940	Mutual fund - Bank of Singapore (Note 5)
Reksadana - Absolute Investment Fund (Catatan 5)	438.601.324.455	-	438.601.324.455	Mutual fund - Absolute Investment Fund (Note 5)
Aset keuangan tersedia untuk dijual				AFS financial assets
Investasi:				Investments:
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.197.729.104	14.197.729.104	-	Simas Satu mutual fund (Note 5)
Reksadana Danamas Dolar (Catatan 5)	207.263.635.079	207.263.635.079	-	Danamas Dolar mutual fund (Note 5)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				Property and equipment carried at cost
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 16)	252.786.599.645	-	1.756.739.000.000	Land, buildings and machinery (Note 16)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	6.858.778.375.377	-	14.461.407.000.000	Land and buildings (Note 17)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				Liabilities for which fair values are disclosed:
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				(including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	3.378.522.359.948	-	3.378.522.359.948	Long-term bank loans (Note 30)
Setoran jaminan (Catatan 25)	336.037.257.616	-	334.755.002.041	Security deposits (Note 25)
Utang obligasi (Catatan 32)	10.319.512.192.637	10.150.318.132.820	-	Bonds payable (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2019 and 2018.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, *redeemable note* dan Credit Linked Note diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds, redeemable note and Credit Linked Note are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Teknik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ <i>Range (Weighted Average)</i>
Investasi pada entitas asosiasi/ <i>Investment in an associate</i>	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	-	-
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	-	-
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flows</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,98% - 14,00%
	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 7 900.000 Rp 55.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	<i>Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation</i>	-
Aset tetap/ <i>Property and equipment</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flow</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	13,30%

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2019		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,51%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
	<u>7.412.368.112</u>	<u>39,04%</u>	<u>741.236.811.200</u>
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>19.246.696.192</u>		<u>1.924.669.619.200</u>

Pada tahun 2019, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 8.839.100 saham.

36. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2019		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,51%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
	<u>7.412.368.112</u>	<u>39,04%</u>	<u>741.236.811.200</u>
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>19.246.696.192</u>		<u>1.924.669.619.200</u>

In 2019, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 8,839,100 shares.

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2018		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	105.868.110	0,56%	10.586.811.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
	<u>7.403.529.012</u>	<u>38,99%</u>	<u>740.352.901.200</u>
Jumlah saham beredar/ <i>Total shares outstanding</i>	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	<u>257.970.700</u>		<u>25.797.070.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>19.246.696.192</u>		<u>1.924.669.619.200</u>

Pada tahun 2018, PT Pembangunan Jaya dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 69.632.200 saham dan 4.050.400 saham.

In 2018, PT Pembangunan Jaya and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk sold their investments in the Company amounting to 69,632,200 shares and 4,050,400 shares, respectively.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasury) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saham treasury Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2019 and 2018, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.600 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,600 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
Jumlah utang	13.407.137.119.095	13.954.814.022.501	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	6.860.252.636.474	8.139.323.593.710	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	6.546.884.482.621	5.815.490.428.791	Net debt
Jumlah ekuitas	33.547.505.881.845	30.286.897.950.250	Total equity
Rasio utang terhadap modal	19,52%	19,20%	Gearing ratio

37. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan penerbitan modal saham, selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dan dampak program pengampunan pajak.

37. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the issuance of shares, difference in value of restructuring transactions among entities under common control and impact of tax amnesty program.

38. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	2019	2018	
Saldo awal tahun	(138.832.791.854)	(162.073.744.852)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	13.141.721.480	23.240.952.998	Movement during the year
Saldo akhir tahun	(125.691.070.374)	(138.832.791.854)	Balance at the end of the year

38. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 14.842.005.981. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 13.143.879.929 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 18, 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 70.15% to 73.48%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 14,842,005,981. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 13,143,879,929 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 3.126.980. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.719.549 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 12 Maret 2019, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 438.900, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 25 Juni 2018, PT Mustika Candraguna (MCG) melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 35.000.000.000 yang dibayarkan ke PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak. Hal ini menyebabkan penyertaan SMT pada MCG berkurang. Atas perubahan tersebut, SMT membukukan kerugian sebesar Rp 22.449.093. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 6.133.882 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 16 tanggal 13 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMT dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, membeli kepemilikan saham MCG dari PT Sinar Mas Tunggal, pihak berelasi, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 2.327.000.000 dan Rp 1.000.000. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham SMT dan BPM di MCG adalah masing-masing sebesar Rp 3.440.235.622 dan Rp 2.413.240. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 2.514.919.731 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On October 8, 2019, PT Sinar Usaha Marga (SUM), a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 500,000,000 consisting of 500,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in SUM from 59.99% to 60.09%. As a result, the SMW's ownership in SUM decreased which is equivalent to Rp 3,126,980. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,719,549 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On March 12, 2019, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 438,900, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On June 25, 2018, PT Mustika Candraguna (MCG) decreased the issued and paid-up capital amounting to Rp 35,000,000,000 which has been paid to PT Sinar Mas Teladan (SMT), a subsidiary. As a result, the SMT's ownership in MCG decreased which is equivalent to Rp 22,449,093. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 6,133,882 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Based on Notarial Deed of Statement of Stockholders' Decision No. 16 dated February 13, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, SMT and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, purchased shares of MCG from PT Sinar Mas Tunggal, a related party, with purchased price of Rp 2,327,000,000 and Rp 1,000,000, respectively. The difference between the purchase price and total net assets acquired by SMT and BPM in MCG amounting to Rp 3,440,235,622 and Rp 2,413,240, respectively. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 2,514,919,731, was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 2 Februari 2018, WPR, entitas anak DUTI, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 342.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 terdiri dari 24.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 64,84% menjadi 70,15%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 23.410.663.403. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 20.732.167.149 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On February 2, 2018, WPR, a subsidiary of DUTI, increased its authorized capital stock amounting to Rp 342,000,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 consisting of 24,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 64.84% to 70.15%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 23,410,663,403. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 20,732,167,149 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments

	2019	2018	
Saldo awal tahun	6.778.455.642	5.560.808.829	Balance at the beginning of the year
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Obligasi (Catatan 5)	-	(1.089.300.000)	Bonds (Note 5)
Reksadana (Catatan 5)	187.843.286	2.306.946.813	Mutual fund (Note 5)
Saldo akhir tahun	<u>6.966.298.928</u>	<u>6.778.455.642</u>	Balance at the end of the year

40. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

40. Appropriated Retained Earnings

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 41.812.873.217 dan Rp 39.812.873.217.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2019 and 2018 in connection with this Law amounted to Rp 41,812,873,217 and Rp 39,812,873,217, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

41. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.205.903.166	-	-	715.578.821.299	126.181.391.008	-	(586.053.179)	(2.866.978.268)	997.345.584.026
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	-	408.878.822.044	94.772.161.672	(34.939.587.046)	(853.083.032)	(146.805.296)	663.830.478.089
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	-	236.499.882.352	15.849.146.602	(31.664.600.000)	(29.253.429)	134.068.015.294	563.038.322.787
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	-	148.650.443.640	10.836.831.473	(42.178.500.000)	(299.968.488)	6.567.777.653	365.246.836.602
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitra Karya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	-	3.390.732.419	(1.323.639.094)	-	-	-	244.146.093.316
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	-	828.218.507.311	75.753.480.206	(746.597.373.375)	(167.862.924)	2.321.211.950	172.175.228.168
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	-	29.879.770.100	2.398.173.983	-	27.653.326	(38.486.849.311)	165.462.851.543
PT Aneka Griya Bumi nus	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	-	(1.059.463.954)	(398.283.721)	-	-	-	132.598.207.364
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	-	1.797.399.050	460.155.943	-	-	-	130.742.554.993
PT Duta Dharma Sinarmas	106.771.000.000	-	-	-	(5.668.114.817)	(306.946.378)	-	1.056.283	-	100.796.995.068
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	51.877.866.695	2.842.338.622	(6.754.500.000)	(16.466.406)	-	90.699.238.911
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	-	(915.135.650)	(501.128.088)	-	-	3.126.519	83.452.371.269
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	-	149.068.134.319	10.821.253.233	(90.000.000.000)	(22.333.732)	-	71.887.053.820
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(1.431.299.367)	(3.412.436.225)	-	(1.403.532)	-	62.114.860.876
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	-	57.855.927.039	4.712.743.671	(49.146.825.000)	(126.213.724)	-	38.549.169.759
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(278.616.516)	(25.121.680)	-	(112.441)	145.323.069	166.852.432
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	-	(2.253.797)	(344.154)	-	-	926.060	328.109
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(88)	(2)	-	-	-	910
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	45	-	-	(4.024)	(18)	-	-	-	(2.997)
Jumlah/Total	1.727.818.586.157	504.547.824.307	148.972.058.137	2.619.785.026.058	2.619.785.026.058	338.659.777.053	(1.001.281.385.421)	(2.074.041.298)	61.624.005.627	4.398.051.850.620

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.205.903.165	-	-	610.223.169.425	104.287.073.577	-	1.068.578.298	(4.565.104.316)	870.052.120.149
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	-	189.401.249.205	47.015.163.897	(31.664.600.000)	83.469.249	134.068.015.294	547.218.429.613
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	-	304.006.506.610	104.334.382.527	-	537.932.907	(141.907.865)	604.855.883.928
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	-	121.367.272.762	26.960.392.933	(42.178.500.000)	322.777.945	6.569.184.622	354.711.380.586
PT Mitra Karya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	-	(2.749.164.306)	6.139.896.725	-	-	-	245.469.732.410
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	-	31.112.210.041	(1.294.112.688)	-	61.672.747	(23.644.843.330)	177.879.030.215
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	-	744.512.893.748	82.973.022.359	(679.325.444.625)	732.591.204	2.321.211.950	163.861.539.636
PT Aneka Griya Bumi nus	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	-	(880.034.244)	(179.429.709)	-	-	-	132.474.491.086
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	-	1.403.000.286	394.398.764	-	-	-	130.282.399.050
PT Duta Dharma Sinarmas	106.477.000.000	-	-	-	(5.361.046.550)	(311.743.597)	-	4.675.330	-	100.808.885.183
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	35.451.724.648	16.404.979.774	(4.488.750.000)	21.162.273	-	90.139.116.695
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	-	(565.940.431)	(349.195.220)	-	-	-	83.950.372.837
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	-	131.232.900.582	17.779.130.723	(90.000.000.000)	56.103.014	-	61.088.134.319
PT Bumi Megah Graha Utama	60.210.000.000	-	-	-	(1.328.361)	(1.429.973.006)	-	-	-	58.778.700.633
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	-	52.507.986.514	5.257.961.693	(43.510.950.000)	89.978.832	-	39.598.514.812
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(253.146.679)	(25.569.364)	-	99.527	140.425.636	187.189.120
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	-	(1.792.097)	(461.700)	-	-	487.160	233.363
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(90)	-	-	-	-	910
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	-	(2.567.948.012)	11.556.015	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Duta Virtual Dot Com	-	-	-	-	1.325	(1.325)	-	-	-	-
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	45	-	-	(4.010)	(14)	-	-	-	(2.979)
Jumlah/Total	1.720.262.586.157	504.547.824.306	148.972.058.137	2.208.838.512.366	2.208.838.512.366	407.967.472.364	(891.168.244.625)	2.979.041.326	74.765.727.110	4.177.164.977.141

Pada bulan Oktober 2019, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti (PMP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 512.000.000.

Pada bulan Desember 2019, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 294.000.000.

In January 2019, shareholders of PT Phinisi Multi Properti (PMP) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 512,000,000.

In December 2019, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 294,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Januari 2019, para pemegang saham PT Bumi Megah Graha Utama setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 6.750.000.000.

In January 2019, shareholders of PT Bumi Megah Graha Utama agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 6,750,000,000.

Pada bulan Oktober 2018, para pemegang saham PMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 96.000.000.

In October 2018, shareholders of PMP agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 96,000,000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna (MKM) yang didokumentasikan dalam Akta No. 13 tanggal 30 April 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 1.311.959.000.000 terdiri dari 2.623.918 saham menjadi Rp 1.344.784.000.000 terdiri dari 2.689.568 saham atau peningkatan sebesar Rp 32.825.000.000 terdiri dari 65.650 saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 5.908.500.000. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0170877 tanggal 30 April 2018.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna (MKM) which was documented in Notarial Deed No. 13 dated April 30, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its paid-up capital from Rp 1,311,959,000,000 consisting of 2,623,918 shares to Rp 1,344,784,000,000 consisting of 2,689,568 shares or an increase of Rp 32,825,000,000 consisting of 65,650 shares. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 5,908,500,000. These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0170877 dated April 30, 2018.

Pada bulan April 2018, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 392.000.000.

In April 2018, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 392,000,000.

Pada tanggal 13 Februari 2018, PT Sinar Mas Teladan dan PT Bumi Paramudita Mas mengakuisisi seluruh kepemilikan saham PT Mustika Candraguna dari pihak nonpengendali.

On February 13, 2018, PT Sinar Mas Teladan and PT Bumi Paramudita Mas, acquired all ownership interest of PT Mustika Candraguna from non-controlling interest.

Pada tanggal 9 Februari 2018, PT Duta Pertiwi Tbk menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Duta Virtual Dotkom (Catatan 1c). Bagian nonpengendali pada saat pelepasan adalah sebesar Rp 2.262.186.

On February 9, 2018, PT Duta Pertiwi Tbk sold all its ownership interest in PT Duta Virtual Dotkom (Note 1c). The non-controlling interest portion on the disposal amounted to Rp 2,262,186.

42. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	5.007.968.826.416	4.474.386.065.126	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	351.909.554.628	638.823.002.551	Land and strata title
	<u>5.359.878.381.044</u>	<u>5.113.209.067.677</u>	
Sewa (Catatan 17)	1.042.302.120.356	972.661.635.756	Rental (Note 17)
Konstruksi (Catatan 19)	120.672.937.705	-	Construction (Note 19)
Hotel	67.282.897.212	73.749.588.746	Hotel
Arena rekreasi	67.275.411.287	70.315.405.598	Recreation area
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	200.500.802.516	185.725.213.758	Service charge
Prasarana	74.500.937.655	72.928.687.395	Utilities
Promosi	55.319.649.678	68.517.625.966	Promotion
Parkir	52.685.684.697	46.292.662.747	Parking
Pekerjaan dan perbaikan	863.710.298	428.116.535	Work and repairs
	<u>383.870.784.844</u>	<u>373.892.306.401</u>	
Lain-lain	43.581.506.126	24.954.180.830	Others
Jumlah	<u>7.084.864.038.574</u>	<u>6.628.782.185.008</u>	Total

Pada tahun 2019, terdapat penjualan kepada pihak ketiga dengan nilai penjualan sejumlah Rp 1.166.204.944.952 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan pada tahun 2018 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

In 2019, sales to third parties totaling to Rp 1,166,204,944,952, exceeded 10% of the total revenues. While in 2018, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

43. Beban Pokok Penjualan

	2019	2018	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	1.368.791.758.493	1.230.512.252.980	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	216.813.075.758	333.991.042.887	Land and strata title
	<u>1.585.604.834.251</u>	<u>1.564.503.295.867</u>	
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 17)	266.703.976.555	257.413.043.603	Rental (Note 17)
Konstruksi	115.677.567.984	-	Construction
Hotel	26.706.921.457	28.912.411.369	Hotel
Arena rekreasi	24.104.788.201	23.445.440.449	Recreation area
	<u>433.193.254.197</u>	<u>309.770.895.421</u>	
Jumlah	<u>2.018.798.088.448</u>	<u>1.874.274.191.288</u>	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Persediaan awal	3.222.193.839.621	2.805.800.571.377	Beginning balance:
Beban produksi:			Production cost:
Bahan baku	1.654.346.689.618	1.890.571.354.447	Raw materials
Tenaga kerja	117.970.956.443	51.053.379.375	Labour
Overhead	90.746.889.139	39.271.830.289	Overhead
Jumlah beban produksi	1.863.064.535.200	1.980.896.564.111	Total cost of production
Persediaan akhir	<u>(3.499.653.540.570)</u>	<u>(3.222.193.839.621)</u>	Ending balance
Jumlah	<u>1.585.604.834.251</u>	<u>1.564.503.295.867</u>	Total

Inventories recognized in cost of revenues follows:

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2019 and 2018, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

44. Beban Penjualan

	2019	2018	
Iklan, promosi dan komisi	265.516.767.943	367.289.031.130	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	183.459.411.963	174.645.008.199	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	168.524.760.606	162.019.348.058	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	156.611.841.919	161.778.690.211	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	87.562.161.243	69.351.854.997	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	35.249.866.872	33.089.706.353	Land and building tax
Asuransi	20.140.560.111	20.089.543.662	Insurance
Konsultansi dan perijinan	2.815.249.430	5.418.066.877	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 16)	979.282.895	941.064.989	Depreciation (Note 16)
Jamuan	438.094.531	513.004.331	Entertainment
Lain-lain	<u>27.682.582.892</u>	<u>19.855.697.681</u>	Others
Jumlah	<u>948.980.580.405</u>	<u>1.014.991.016.488</u>	Total

44. Selling Expenses

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

45. Beban Umum dan Administrasi

	2019	2018
Gaji karyawan	725.739.673.409	684.660.401.749
Pajak Bumi dan Bangunan	74.122.727.031	62.139.865.088
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	72.854.384.188	78.898.406.905
Perbaikan dan pemeliharaan	61.699.255.728	70.432.533.950
Penyusutan (Catatan 16)	60.381.983.618	104.373.738.103
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 46)	58.944.750.034	55.714.577.776
Jasa alih daya	46.004.381.745	41.655.382.278
Teknologi informasi	45.618.530.378	30.852.914.233
Konsultansi dan perijinan	38.850.183.377	46.584.362.559
Perjalanan dinas	16.667.161.730	15.075.526.244
Jamuan	10.012.420.793	7.888.522.812
<i>Corporate social responsibilities</i>	9.197.257.362	6.889.112.537
Asuransi	5.832.341.943	13.535.531.363
Lain-lain	98.302.596.077	82.974.693.840
Jumlah	<u>1.324.227.647.413</u>	<u>1.301.675.569.437</u>

45. General and Administrative Expenses

Salaries
Land and building tax
Electricity, telephone and office supplies
Repairs and maintenance
Depreciation (Note 16)
Long-term employee benefits expense - net (Note 46)
Outsourcing
Information technology
Consultancy fees and licenses
Business related travels
Entertainment
Corporate social responsibilities
Insurance
Others
Total

46. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh PT Kis Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 4 Februari 2020. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 4 Februari 2020.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.759 karyawan dan 2.909 karyawan pada tahun 2019 dan 2018.

46. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 4, 2020, on the long-term employee benefits liability of the Company was from PT Kis Aktuarial, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 4, 2020, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from PT Padma Radya Aktuarial, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,759 and 2,909 in 2019 and 2018, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2019	2018	
Biaya jasa kini	33.850.896.545	31.457.101.391	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(1.483.459.177)	(6.254.601.998)	Past service income
Biaya bunga neto	28.929.101.749	31.611.785.280	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	61.296.539.117	56.814.284.673	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	17.196.250.369	(53.048.904.991)	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>78.492.789.486</u>	<u>3.765.379.682</u>	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2019	2018	
Saldo awal tahun	377.573.429.675	406.045.104.321	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	85.795.571	-	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	61.296.539.117	56.814.284.673	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(19.634.270.149)	(32.237.054.328)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	<u>17.196.250.369</u>	<u>(53.048.904.991)</u>	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	<u>436.517.744.583</u>	<u>377.573.429.675</u>	Balance at the end of the year

Pada tahun 2019, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 58.944.750.034 dan Rp 606.064.389 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan "Beban penjualan" (Catatan 44), dan sisanya sebesar Rp 1.745.724.694 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49). Sedangkan pada tahun 2018, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 55.714.577.776 dan Rp 320.906.065 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan "Beban penjualan" (Catatan 44), dan sisanya sebesar Rp 778.800.832 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49).

In 2019, long-term employee benefits expense amounting to Rp 58,944,750,034 and Rp 606,064,389 are included in "General and administrative expenses" (Note 45) and "Selling expenses" (Note 44), respectively, and amounted to Rp 1,745,724,694 is included in "Others - Net" (Note 49). While in 2018, long-term employee benefits expense amounting to Rp 55,714,577,776 and Rp 320,906,065 are included in "General and administrative expenses" (Note 45) and "Selling expenses" (Note 44), respectively, and amounted to Rp 778,800,832 is included in "Others - Net" (Note 49).

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2019	2018	
Tingkat diskonto	7,50%	8,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

	2019			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(30.601.486.073)	34.697.210.032	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	31.672.443.285	(28.356.438.558)	Salary growth rate
	2018			
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(26.396.647.225)	29.802.473.285	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	27.689.638.177	(24.814.443.613)	Salary growth rate

47. Pendapatan Bunga dan Investasi

47. Interest and Investment Income

	2019	2018	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	335.401.860.758	250.360.674.214	Time deposits
Obligasi dan reksadana	72.829.130.250	71.285.260.011	Investments in bonds and mutual fund
Jasa giro	36.267.819.033	21.656.903.425	Current accounts
Pinjaman	15.150.198.630	26.535.949.096	Loan
Sewa pembiayaan (Catatan 7)	470.618.433	14.210.983.885	Finance lease (Note 7)
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	1.833.415.549	2.615.247.087	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	<u>461.953.042.653</u>	<u>386.665.017.718</u>	Total

48. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

	2019	2018
Beban bunga atas:		
Utang obligasi (Catatan 32)	674.237.851.158	594.939.888.802
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	301.927.767.901	217.016.959.207
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	47.886.508.337	62.828.177.761
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	2.913.020.833	16.236.284.721
Sewa (Catatan 31)	145.793.668	2.627.912.910
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	16.242.066.909	19.057.645.624
Jumlah	1.043.353.008.806	912.706.869.025

48. Interest and Other Financial Charges

Interest expense:
Bonds payable (Note 32)
Long-term bank loans (Note 30)
Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Short-term bank loans (Note 21)
Lease (Note 31)
Amortization of effect of discounting financial liabilities
Total

49. Lain-lain – Bersih

	2019	2018
Jasa manajemen	50.344.005.622	65.166.455.940
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	31.881.412.635	41.500.560.742
Penghapusan investasi sewa neto pembiayaan (Catatan 7)	-	(143.771.852.146)
Lain-lain	16.691.687.845	27.788.500.203
Jumlah - bersih	98.917.106.102	(9.316.335.261)

49. Others – Net

Management fees
Gain from estate management - net
Write-off of net investment in finance lease (Note 7)
Others - net
Total

50. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.165.097.516.458	1.760.420.645.427
Ditambah beban pajak final Perusahaan	94.437.629.411	119.898.481.886
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(1.904.746.268.825)	(226.934.966.597)
Laba sebelum pajak	1.354.788.877.044	1.653.384.160.716
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.337.398.683.518)	(1.635.172.555.571)
Laba kena pajak	17.390.193.526	18.211.605.145

50. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries
Taxable income

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2019	2018	
Perusahaan	3.478.038.600	3.642.321.000	Company
Entitas anak			Subsidiaries
Global Prime Capital Pte. Ltd.	22.918.093.656	42.111.313.598	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Kembangan Permai Development	3.341.058.000	2.560.236.500	PT Kembangan Permai Development
PT Perwita Margasakti	1.731.571.000	1.796.850.000	PT Perwita Margasakti
PT Duta Semesta Mas	1.140.817.000	318.156.072	PT Duta Semesta Mas
PT Duta Pertiwi Tbk	980.460.500	615.699.750	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	704.994.750	608.925.000	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Putra Alvita Pratama	345.269.750	336.396.500	PT Putra Alvita Pratama
PT Royal Oriental	166.410.750	204.554.000	PT Royal Oriental
PT Sinarwijaya Ekapratista	100.012.500	84.540.000	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Sinar Mas Teladan	52.788.250	6.236.266.500	PT Sinar Mas Teladan
PT Duta Cakra Pesona	29.732.500	87.659.080	PT Duta Cakra Pesona
PT Garwita Sentra Utama	21.818.000	-	PT Garwita Sentra Utama
PT Bumi Paramudita Mas	10.347.750	32.500	PT Bumi Paramudita Mas
Jumlah	<u>31.543.374.406</u>	<u>54.960.629.500</u>	Subtotal
Jumlah beban pajak	<u>35.021.413.006</u>	<u>58.602.950.500</u>	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	3.346.194.096	3.517.523.028	Company
Entitas anak	<u>28.520.442.506</u>	<u>42.270.184.236</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>31.866.636.602</u>	<u>45.787.707.264</u>	Total prepaid income taxes
Provisi pajak kini - Global Prime Capital Pte. Ltd.	<u>52.147.822.172</u>	-	Current tax provision - Global Prime Capital Pte. Ltd.
Utang pajak	<u>55.302.598.576</u>	<u>12.815.243.236</u>	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	131.844.504	124.797.972	Company
Entitas anak	<u>55.170.754.072</u>	<u>12.690.445.264</u>	Subsidiaries
Jumlah (Catatan 23)	<u>55.302.598.576</u>	<u>12.815.243.236</u>	Total (Note 23)

Laba kena pajak tahun 2018 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2018 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Perusahaan menerapkan Peraturan Pemerintah tentang penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 5% dari tarif pajak untuk perusahaan terbuka apabila syarat-syarat tertentu mengenai komposisi pemegang saham terpenuhi.

The Company applied the government regulation relating to a further tax rate reduction of 5% from the applicable tax rates for publicly listed entities, if they comply with certain requirement relating to the share holdings composition.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak
dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
Penjualan	58.676.652.319	88.001.285.836
Sewa dan jasa pelayanan	35.760.977.092	31.897.196.050
Jumlah	<u>94.437.629.411</u>	<u>119.898.481.886</u>
Entitas anak		
PT Royal Oriental	44.539.827.396	46.641.597.099
PT Duta Pertiwi Tbk	22.979.829.598	17.722.948.021
PT Duta Cakra Pesona	16.408.155.509	13.864.924.475
PT Putra Alvita Pratama	12.669.107.423	11.794.736.678
PT Sinar Mas Teladan	12.108.858.764	6.904.939.088
PT Perwita Margasakti	9.501.294.240	9.855.164.148
PT Mekanusa Cipta	7.599.772.253	354.434.589
PT Garwita Sentra Utama	7.457.896.294	3.321.437.112
PT Prima Sehati	6.624.938.444	4.775.539.502
PT Wijaya Pratama Raya	6.511.483.869	5.284.618.015
PT Sinarwijaya Ekapratista	5.546.373.957	5.817.925.678
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	4.244.038.483	4.368.554.163
PT Sinar Mas Wisesa	3.642.561.490	5.547.661.609
PT Duta Semesta Mas	3.254.787.193	-
PT Misaya Properindo	3.062.730.465	3.014.623.231
PT Kembangan Permai Development	1.322.610.964	3.116.877.615
PT Bumi Megah Graha Asri	1.219.383.263	3.388.076.658
PT Saranapapan Ekasejati	173.470.872	248.582.661
PT Sinarwisata Lestari	99.931.818	106.244.166
PT Putra Tirta Wisata	2.400.000	2.800.000
PT Mustika Karya Sejati	1.147.098	2.552.852
PT Kanaka Grahaasri	1.095.037	62.856.694
PT Anekagriya Buminusa	280.133	405.575.001
PT Mustika Candraguna	-	6.165.125.000
PT Putra Prabu Karya	-	312.100
Jumlah	<u>168.971.974.563</u>	<u>152.768.106.155</u>
Jumlah	<u>263.409.603.974</u>	<u>272.666.588.041</u>
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Final		
Perusahaan	187.765.874.414	212.313.311.399
Entitas anak	276.910.952.054	257.108.059.263
Jumlah	<u>464.676.826.468</u>	<u>469.421.370.662</u>
Pajak dibayar dimuka	<u>(201.267.222.494)</u>	<u>(196.754.782.621)</u>
Terdiri dari:		
Perusahaan		
Pasal 4 ayat 2	93.328.245.003	92.414.829.513
Entitas anak		
Pasal 4 ayat 2	<u>107.938.977.491</u>	<u>104.339.953.108</u>
Jumlah (Catatan 11)	<u>201.267.222.494</u>	<u>196.754.782.621</u>

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are
computed follows:

Final income tax
The Company
Sales
Rental and service charge
Subtotal
Subsidiaries
PT Royal Oriental
PT Duta Pertiwi Tbk
PT Duta Cakra Pesona
PT Putra Alvita Pratama
PT Sinar Mas Teladan
PT Perwita Margasakti
PT Mekanusa Cipta
PT Garwita Sentra Utama
PT Prima Sehati
PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Sinar Mas Wisesa
PT Duta Semesta Mas
PT Misaya Properindo
PT Kembangan Permai Development
PT Bumi Megah Graha Asri
PT Saranapapan Ekasejati
PT Sinarwisata Lestari
PT Putra Tirta Wisata
PT Mustika Karya Sejati
PT Kanaka Grahaasri
PT Anekagriya Buminusa
PT Mustika Candraguna
PT Putra Prabu Karya
Subtotal
Total
Less prepaid income taxes
Final
The Company
Subsidiaries
Total
Prepaid taxes
Details:
Company
Article 4 paragraph 2
Subsidiaries
Article 4 paragraph 2
Total (Note 11)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPh Pasal 21 untuk tahun fiskal 2016, 2018 dan 2019 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2019.

Selama tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan dan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 21, Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2014, 2015, 2017 dan 2018 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2018.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 11). DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI berencana untuk melakukan banding atas keputusan tersebut.

c. Tax Assessment Letter

In 2019, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax, and Tax Invoice for Income Tax Art 4 paragraph 2 and Tax Art 21 for fiscal year 2016, 2018 and 2019, which had been settled by the Company in 2019.

In 2018, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax and Income Tax Art 21, and Tax Invoice for Income Tax Art 21, Income Tax Art 25 and Value Added Tax for fiscal year 2014, 2015, 2017 and 2018, which had been settled by the Company in 2018.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 11). DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI is planning to file an appeal of that decision letter.

51. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.791.416.326.399</u>	<u>1.293.850.222.563</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	<u>18.988.725.492</u>	<u>19.188.236.509</u>
Laba per saham dasar	<u>147,00</u>	<u>67,43</u>

51. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company
Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Basic earnings per share

52. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Pembangunan Deltamas

52. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.

b. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk
- PT Tarunacipta Kencana

c. Pada tanggal 31 Desember 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcitra (MOC), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Plaza Indonesia Mandiri, PT Sinar Artotel Indonesia, PT Sahabat Duta Wisata, PT Duti Diamond Development dan PT Syandana Berkat Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2019, entitas asosiasi, DIRE Simas Plaza Indonesia, dicatat dengan metode nilai wajar melalui laba rugi.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2018, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, DKP, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, KBG, PT Hermina Sinar Medikamas, KII dan SKW.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2019 %	2018 %
Aset				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	23.092.409.695	19.062.821.819	0,04	0,04
Dolar Amerika Serikat	251.244.311	592.615.299	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk - unit usaha Syariah				
Rupiah	-	87.168.086	-	0,00
Dolar Amerika Serikat	-	15.958.496	-	0,00
Deposito berjangka				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	-	8.500.000.000	-	0,02
Jumlah	<u>23.343.654.006</u>	<u>28.258.563.700</u>	<u>0,04</u>	<u>0,06</u>
Assets				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah				
U.S. Dollar				
PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah unit				
Rupiah				
U.S. Dollar				
Time deposits				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah				
Total				

c. As of December 31, 2019, investments in PT Matra Olahcitra (MOC), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Plaza Indonesia Mandiri, PT Sinar Artotel Indonesia, PT Sahabat Duta Wisata, PT Duti Diamond Development and PT Syandana Berkat Usaha are accounted for using the equity method.

As of December 31, 2019, investment in an associate, DIRE Simas Plaza Indonesia, is accounted using fair value through profit or loss.

While as of December 31, 2018, investments in MOC, DKP, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, KBG, PT Hermina Sinar Medikamas, KII and SKW are accounted for using the equity method.

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2019 %	2018 %	
Aset					Assets
Investasi					Investments
Surat berharga - bersih					Investment in securities - net
Reksadana					Mutual fund
Dikelola oleh manager investasi - PT Sinarmas Asset Management	223.474.892.002	221.461.364.183	0,41	0,43	Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	6.454.410.997	3.817.407.219	0,01	0,01	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.720.073.118	5.902.051.019	0,01	0,01	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	1.163.041.798	47.007.180	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	1.148.447.792	3.497.790.278	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinarmas Sentra Cipta	163.673.157	143.386.412	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	145.126.245	136.385.166	0,00	0,00	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	106.248.772	453.372.165	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Smartfren Telecom Tbk	-	580.901.498	-	0,00	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	247.055.970	-	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	244.948.423	532.874.185	-	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	12.145.970.302	15.358.231.092	0,02	0,03	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Itomas Kembangan Perdana	25.701.520.871	14.440.764.538	0,05	0,03	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.989.000.000	372.087.500	0,00	0,00	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	352.756.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Gunung Munara	-	2.033.422.886	-	0,00	PT Gunung Munara
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	-	166.420.383	-	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	28.043.277.651	17.365.452.087	0,05	0,03	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	226.989.290	154.707.296	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
PT Itomas Kembangan Perdana	216.050.000.000	130.050.000.000	0,40	0,25	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Keikyu Itomas Indonesia	27.500.000.000	17.000.000.000	0,05	0,03	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Indonesia International Expo	18.572.500.286	30.020.562.417	0,03	0,06	PT Indonesia International Expo
Jumlah	262.122.500.286	177.070.562.417	0,48	0,34	Total
Investasi dalam saham					Investments in shares
Pada nilai wajar melalui laba rugi					At FVPL
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	7,57	-	DIRE Simas Plaza Indonesia
Metode ekuitas					Equity method
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	1,46	-	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	643.586.511.446	1,16	1,24	PT Bumi Parama Wisesa
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	473.730.085.536	0,87	0,91	PT Karawang Bukit Golf
PT Indonesia International Expo	290.382.303.996	333.259.120.297	0,53	0,64	PT Indonesia International Expo
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	234.223.535.772	0,43	0,45	PT AMSL Delta Mas
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	200.000.000.000	0,25	0,38	PT Sahabat Kota Wisata
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	142.319.004.818	0,22	0,27	PT BSD Diamond Development
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	73.818.689.423	0,14	0,14	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	64.949.855.904	0,13	0,12	PT Matra Olahcipta
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	-	0,07	-	PT Sahabat Duta Wisata
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	-	0,05	-	PT Duti Diamond Development
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	16.509.013.705	0,03	0,03	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	10.730.865.979	0,02	0,02	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.653	8.334.538.462	0,02	0,02	PT Citraagung Tirta Jatim
PT Syandana Berkah Usaha	4.900.000.000	-	-	-	PT Syandana Berkah Usaha
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	2.862.894.324	0,00	0,01	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Sinar Artotel Indonesia	139.639.891	-	0,00	-	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	84.296	261.346	-	0,00	PT Indonesia International Graha
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	5.178.044.473.511	-	9,94	PT Plaza Indonesia Realty Tbk
PT Trans Bumi Serbaraja	-	77.844.685.130	-	0,15	PT Trans Bumi Serbaraja
PT Hermina Sinar Medikamas	-	28.533.565	-	0,00	PT Hermina Sinar Medikamas
Jumlah	2.927.989.344.892	7.460.242.069.218	5,38	14,32	Total
Metode biaya					Cost method
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	0,02	0,02	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	0,01	0,01	PT Bintaro Serpong Damai
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00	PT Karawang Bukit Golf
Jumlah	16.449.087.800	16.449.087.800	0,03	0,03	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2019 %	2018 %	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Purimas Sasmita	-	555.492.994.881	-	2,55	PT Purimas Sasmita
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	-	56.781.512.193	-	0,26	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	-	27.901.030	-	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	-	612.302.408.104	-	2,81	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Keikyu Itomas Indonesia	400.400.000.000	286.692.000.000	1,92	1,31	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Arara Abadi	3.241.392.700	2.793.360.600	0,02	0,01	PT Arara Abadi
PT Smart Telecom	2.158.215.716	-	0,01	-	PT Smart Telecom
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.247.185.475	1.246.602.145	0,01	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinarmas Sentra Cipta	908.192.020	787.816.000	0,00	0,01	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Bank Sinarmas Tbk	564.882.570	556.852.388	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT BSD Diamond Development	360.667.024	3.027.450	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Tarunacipta Kencana	327.772.862	643.911.662	0,00	0,01	PT Tarunacipta Kencana
PT Sinarmas Cakrawala Persada	300.253.950	300.185.900	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Bumi Parama Wisesa	200.750.831	205.988.831	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	123.164.517	271.611.236	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	409.832.477.665	293.501.356.212	1,96	1,35	Total
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	17.296.999.068	25.357.069.176	0,08	0,12	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	8.639.601.145	7.540.641.180	0,04	0,03	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	4.828.515.732	220.996.177	0,02	0,00	PT Arara Abadi
PT Golden Energy Mines Tbk	4.744.450.753	-	0,02	-	PT Golden Energy Mines Tbk
PT KB Insurance Indonesia	4.173.749.249	4.310.782.062	0,02	0,02	PT KB Insurance Indonesia
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.822.949.210	4.481.865.435	0,02	0,02	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Smart Telecom	2.977.704.309	46.857.215	0,02	0,00	PT Smart Telecom
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	2.579.887.803	2.579.887.803	0,01	0,02	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.836.489.019	3.097.623.202	0,01	0,01	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT DSPP Power Kendari	1.802.945.599	1.803.026.597	0,01	0,01	PT DSPP Power Kendari
PT Sinarmas Asset Management	1.504.351.114	716.078.135	0,01	0,00	PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.481.786.980	1.285.384.000	0,01	0,01	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.356.401.615	4.871.236.130	0,01	0,02	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.342.473.159	1.906.946.797	0,01	0,01	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.342.473.160	1.936.106.808	0,01	0,01	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Bumi Parama Wisesa	496.520.028	569.863.673	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Purinusa Ekapersada	459.367.126	475.645.674	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Specialty Mineral	459.367.126	475.645.674	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Tarunacipta Kencana	366.334.375	719.665.975	0,00	0,01	PT Tarunacipta Kencana
PT BSD Diamond Development	360.598.933	476.662.200	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Sinarmas Sekuritas	259.402.701	230.890.709	0,00	0,00	PT Sinarmas Sekuritas
PT Ivo Mas Tunggal	246.563.088	767.769.488	0,00	0,01	PT Ivo Mas Tunggal
PT Pembangunan Deltamas	237.095.747	237.095.747	0,00	0,00	PT Pembangunan Deltamas
PT DSPP Power Utama	237.087.756	236.374.962	0,00	0,00	PT DSPP Power Utama
PT DSPP Power Sumsel	225.816.334	225.816.332	0,00	0,00	PT DSPP Power Sumsel
PT Sinarmas Multiartha Tbk	148.855.138	148.855.138	0,00	0,00	PT Sinarmas Multiartha Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	232.624.964	325.536.249	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	63.460.411.231	65.044.322.538	0,30	0,30	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2019 %	2018 %
Liabilitas				
Setoran jaminan				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	45.646.874.781	44.659.764.312	0,22	0,20
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	28.180.557.942	25.477.983.052	0,13	0,12
PT Bank Sinarmas Tbk	20.552.360.577	20.342.581.486	0,10	0,09
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.306.081.528	8.182.946.450	0,04	0,04
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.690.165.900	5.115.485.800	0,03	0,02
PT Sinarmas Sekuritas	5.629.037.181	4.345.329.408	0,03	0,02
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	5.450.769.055	5.150.477.617	0,03	0,02
PT Smart Telecom	5.084.059.258	5.314.721.176	0,02	0,03
PT Sinarmas Asset Management	4.895.900.900	3.437.888.174	0,02	0,02
PT Arara Abadi	3.234.846.749	3.543.803.964	0,02	0,02
PT Cakrawala Mega Indah	2.972.419.442	5.424.523.839	0,01	0,03
PT Ivo Mas Tunggal	2.836.506.425	2.856.872.433	0,01	0,01
PT Sinarmas Multiartha Tbk	2.285.171.809	2.235.953.366	0,01	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	2.256.452.219	1.747.162.042	0,01	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	2.182.468.512	314.531.105	0,01	0,00
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.651.675.662	3.139.620.805	0,01	0,01
PT DSSP Power Sumsel	1.521.124.754	1.496.770.135	0,01	0,01
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.420.868.118	812.235.179	0,01	0,00
PT KB Insurance Indonesia	1.345.293.148	2.191.610.547	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.340.778.300	1.313.777.381	0,01	0,01
PT Sumber Indah Perkasa	920.160.961	830.482.333	0,00	0,01
PT Bumi Permai Lestari	909.153.559	819.591.758	0,00	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	3.969.749.321	3.503.763.703	0,02	0,02
Jumlah	159.096.519.101	153.071.919.065	0,76	0,71
Liabilitas lain-lain				
PT Syandana Berkat Usaha	4.900.000.000	-	0,02	-
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	0,92
Jumlah	4.900.000.000	200.000.000.000	0,02	0,92

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2019 %	2018 %
Liabilities				
Security deposits				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	45.646.874.781	44.659.764.312	0,22	0,20
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	28.180.557.942	25.477.983.052	0,13	0,12
PT Bank Sinarmas Tbk	20.552.360.577	20.342.581.486	0,10	0,09
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.306.081.528	8.182.946.450	0,04	0,04
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.690.165.900	5.115.485.800	0,03	0,02
PT Sinarmas Sekuritas	5.629.037.181	4.345.329.408	0,03	0,02
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	5.450.769.055	5.150.477.617	0,03	0,02
PT Smart Telecom	5.084.059.258	5.314.721.176	0,02	0,03
PT Sinarmas Asset Management	4.895.900.900	3.437.888.174	0,02	0,02
PT Arara Abadi	3.234.846.749	3.543.803.964	0,02	0,02
PT Cakrawala Mega Indah	2.972.419.442	5.424.523.839	0,01	0,03
PT Ivo Mas Tunggal	2.836.506.425	2.856.872.433	0,01	0,01
PT Sinarmas Multiartha Tbk	2.285.171.809	2.235.953.366	0,01	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	2.256.452.219	1.747.162.042	0,01	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	2.182.468.512	314.531.105	0,01	0,00
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.651.675.662	3.139.620.805	0,01	0,01
PT DSSP Power Sumsel	1.521.124.754	1.496.770.135	0,01	0,01
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.420.868.118	812.235.179	0,01	0,00
PT KB Insurance Indonesia	1.345.293.148	2.191.610.547	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.340.778.300	1.313.777.381	0,01	0,01
PT Sumber Indah Perkasa	920.160.961	830.482.333	0,00	0,01
PT Bumi Permai Lestari	909.153.559	819.591.758	0,00	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00
Others (below Rp 600 million)	3.969.749.321	3.503.763.703	0,02	0,02
Total	159.096.519.101	153.071.919.065	0,76	0,71
Other liabilities				
PT Syandana Berkat Usaha	4.900.000.000	-	0,02	-
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	0,92
Total	4.900.000.000	200.000.000.000	0,02	0,92

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2019 %	2018 %
Pendapatan Usaha				
PT Sahabat Kota Wisata	172.407.000.000	-	2,43	-
PT Duti Diamond Development	168.000.000.000	-	2,37	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	123.691.716.774	156.938.690.373	1,75	2,37
PT Sahabat Duta Wisata	108.612.150.000	-	1,53	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	63.845.822.776	52.028.246.218	0,90	0,78
PT Bank Sinarmas Tbk	44.247.895.166	43.768.371.766	0,63	0,66
PT Bumi Parama Wisesa	40.486.755.823	21.887.473.305	0,57	0,33
PT Sinarmas Sentra Cipta	25.749.049.738	22.734.871.003	0,36	0,34
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	24.784.056.605	26.291.576.039	0,35	0,40
PT Sinarmas Asset Management	15.325.273.102	10.448.149.748	0,22	0,16
PT Golden Energy Mines Tbk	13.258.747.452	5.136.915.275	0,19	0,08
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	12.459.836.463	13.002.960.189	0,18	0,20
PT Smart Telecom	8.620.673.219	7.943.921.243	0,12	0,12
PT Sinarmas Sekuritas	8.573.935.857	8.708.460.368	0,12	0,13
PT Arara Abadi	6.253.973.026	11.571.163.923	0,09	0,17
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	5.679.518.762	5.759.604.021	0,08	0,09
PT KB Insurance Indonesia	5.590.749.731	5.791.271.706	0,08	0,09
PT Smartfren Telecom Tbk	5.465.347.629	5.499.557.753	0,08	0,08
PT DSSP Power Kendari	5.427.052.260	5.164.312.798	0,08	0,08
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	5.039.357.562	5.138.010.032	0,07	0,08
PT Cakrawala Mega Indah	5.018.523.471	9.441.322.073	0,07	0,14
PT Sinarmas Tjipta	4.516.680.703	-	0,07	-
PT Bumi Permai Lestari	4.101.061.452	4.059.265.043	0,06	0,06
PT Sumber Indah Perkasa	3.809.083.844	3.826.549.444	0,05	0,06
PT Sinarmas Cakrawala Persada	3.313.046.122	2.093.344.629	0,05	0,03
Revenues				
PT Sahabat Kota Wisata	172.407.000.000	-	2,43	-
PT Duti Diamond Development	168.000.000.000	-	2,37	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	123.691.716.774	156.938.690.373	1,75	2,37
PT Sahabat Duta Wisata	108.612.150.000	-	1,53	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	63.845.822.776	52.028.246.218	0,90	0,78
PT Bank Sinarmas Tbk	44.247.895.166	43.768.371.766	0,63	0,66
PT Bumi Parama Wisesa	40.486.755.823	21.887.473.305	0,57	0,33
PT Sinarmas Sentra Cipta	25.749.049.738	22.734.871.003	0,36	0,34
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	24.784.056.605	26.291.576.039	0,35	0,40
PT Sinarmas Asset Management	15.325.273.102	10.448.149.748	0,22	0,16
PT Golden Energy Mines Tbk	13.258.747.452	5.136.915.275	0,19	0,08
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	12.459.836.463	13.002.960.189	0,18	0,20
PT Smart Telecom	8.620.673.219	7.943.921.243	0,12	0,12
PT Sinarmas Sekuritas	8.573.935.857	8.708.460.368	0,12	0,13
PT Arara Abadi	6.253.973.026	11.571.163.923	0,09	0,17
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	5.679.518.762	5.759.604.021	0,08	0,09
PT KB Insurance Indonesia	5.590.749.731	5.791.271.706	0,08	0,09
PT Smartfren Telecom Tbk	5.465.347.629	5.499.557.753	0,08	0,08
PT DSSP Power Kendari	5.427.052.260	5.164.312.798	0,08	0,08
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	5.039.357.562	5.138.010.032	0,07	0,08
PT Cakrawala Mega Indah	5.018.523.471	9.441.322.073	0,07	0,14
PT Sinarmas Tjipta	4.516.680.703	-	0,07	-
PT Bumi Permai Lestari	4.101.061.452	4.059.265.043	0,06	0,06
PT Sumber Indah Perkasa	3.809.083.844	3.826.549.444	0,05	0,06
PT Sinarmas Cakrawala Persada	3.313.046.122	2.093.344.629	0,05	0,03

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses		
			2019 %	2018 %	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	3.062.750.693	3.802.286.120	0,04	0,06	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	3.024.670.093	3.694.294.570	0,04	0,06	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Ivo Mas Tunggal	2.967.395.805	4.067.820.065	0,04	0,06	PT Ivo Mas Tunggal
PT BSD Diamond Development	2.425.156.628	1.324.423.585	0,03	0,02	PT BSD Diamond Development
PT AMSL Indonesia	2.006.571.818	-	0,03	-	PT AMSL Indonesia
PT Global Media Telekomindo	1.948.298.287	1.819.382.400	0,03	0,03	PT Global Media Telekomindo
PT Pembangunan Delta Mas	955.893.040	879.919.452	0,01	0,01	PT Pembangunan Delta Mas
PT Purimakmur Sinar Globalindo	883.336.417	827.440.376	0,01	0,01	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Purinusa Ekaspersada	851.050.487	834.879.360	0,01	0,01	PT Purinusa Ekaspersada
PT Sinar Mas Specialty Minerals	851.050.487	834.879.360	0,01	0,01	PT Sinar Mas Specialty Minerals
PT Tarunacipta Kencana	713.101.272	682.637.899	0,01	0,01	PT Tarunacipta Kencana
PT DSPP Power Mas Utama	686.859.258	696.110.296	0,01	0,01	PT DSPP Power Mas Utama
PT DSPP Power Sumsel	679.118.965	461.201.086	0,01	0,01	PT DSPP Power Sumsel
PT Ekamas International Hospital	-	246.605.000.000	-	3,72	PT Ekamas International Hospital
PT Karawang Bukit Golf	-	624.655.353	-	0,01	PT Karawang Bukit Golf
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	995.106.712	1.313.168.132	0,01	0,02	Others (below Rp 500 million)
Jumlah	906.327.667.499	695.702.135.003	12,79	10,50	Total
Beban penjualan					Selling expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	20.140.560.111	20.089.543.662	2,12	1,98	PT Asuransi Sinar Mas
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
Beban asuransi					Insurance expense
PT Asuransi Sinar Mas	5.832.341.943	13.535.531.363	0,44	1,04	PT Asuransi Sinar Mas
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expense)
Pendapatan bunga dan investasi					Interest and investment income
PT Itomas Kembangan Perdana	15.150.198.630	10.112.867.917	3,28	2,62	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Indonesia International Expo	2.143.993.679	1.587.798.482	0,46	0,16	PT Indonesia International Expo
PT Bank Sinarmas Tbk	808.498.648	1.501.256.215	0,18	0,38	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah	18.102.690.957	13.201.922.614	3,92	3,16	Total
Pendapatan dividen					Dividend income
PT Damai Indah Golf Tbk	3.701.500.344	3.371.973.246	79,30	79,70	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	966.135.458	858.787.074	20,70	20,30	PT Bintaro Serpong Damai
Jumlah	4.667.635.802	4.230.760.320	100,00	100,00	Total

- a. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 9, 16 dan 17).
- a. As of December 31, 2019 and 2018, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 99.99%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 9, 16 and 17).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- b. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.

- c. Pada tahun 2019, 85,58% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Indonesia International Expo (IIE) dan PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) (Catatan 49). Sedangkan pada tahun 2018, 82,83% dari pendapatan jasa manajemen diterima SM, TBS, BDD, IIE, SR, CTJ, PT Itomas Kembangan Perdana dan KII (Catatan 49).
- d. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan dan PT Royal Oriental, entitas anak, menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:
- c. In 2019, 85.58% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Indonesia International Expo (IIE) and PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) (Note 49). While in 2018, 82.83% of the management fees earned were received from SM, TBS, BDD, IIE, SR, CTJ, PT Itomas Kembangan Perdana and KII (Note 49).
- d. As of December 31, 2019 and 2018, Company and PT Royal Oriental, a subsidiary, placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).
- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 follows:

	2019		2018		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,66	53.666.500.000	6,00	53.714.450.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	1,51	1.899.834.988	3,37	1.917.186.545	Long-term employee benefits
Jumlah	7,17	55.566.334.988	9,37	55.631.636.545	Total

53. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

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

53. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

2019							
Suku Bunga/ Interest Rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8,66 - 9,60	640.663.650.000	810.468.200.000	2.155.810.989.976	1.050.000.000.000	275.000.000.000	4.931.942.839.976
2018							
Suku Bunga/ Interest Rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	6,38	250.000.000.000	-	-	-	-	250.000.000.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8,56 - 9,75	131.250.000.000	262.500.000.000	421.579.519.972	1.668.750.000.000	894.442.839.976	3.378.522.359.948
		381.250.000.000	262.500.000.000	421.579.519.972	1.668.750.000.000	894.442.839.976	3.628.522.359.948

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 49.319.428.400 dan Rp 36.285.223.599, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

As of December 31, 2019 and 2018, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 49,319,428,400 and Rp 36,285,223,599, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 57.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 367.848.112.000 dan Rp 334.860.326.000.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi sewa neto pembiayaan dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 57.

As of December 31, 2019 and 2018, if the Rupiah currency hadweakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2019 and 2018 would have been lower/higher by Rp 367,848,112,000 and Rp 334,860,326,000, respectively.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note and time deposits, trade accounts receivable, other receivables, net investment in finance lease and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note* dan deposito berjangka, piutang usaha, investasi sewa neto pembiayaan, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note and time deposits, trade accounts receivable, net investment in finance lease, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2019 and 2018.

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2019 and 2018:

	2019	2018	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam <i>redeemable note</i>	1.390.100.000.000	-	Investment in redeemable note
Investasi dalam reksadana	470.117.752.186	1.349.843.446.395	Investment in mutual funds
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.854.356.444.255	8.133.490.053.944	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	544.687.681.051	713.666.526.329	Investments - time deposits
Piutang usaha	180.936.200.292	292.949.765.731	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	99.554.793.715	54.179.720.468	Other accounts receivable
Investasi sewa neto pembiayaan	-	88.729.979.489	Net investment in finance lease
Piutang pihak berelasi non-usaha	262.122.500.286	177.070.562.417	Due from related parties non-trade
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available for sale</i>
Investasi dalam reksadana	953.422.560.361	221.461.364.183	Investment in mutual funds
Investasi dalam saham	16.449.087.800	16.449.087.800	Investment in shares
Jumlah	10.771.747.019.946	11.047.840.506.756	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

	2019					Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total		
Liabilitas Keuangan Lainnya							Other Financial Liabilities
Utang usaha	695.301.096.484	-	-	-	695.301.096.484	695.301.096.484	Trade accounts payable
Setoran jaminan	236.417.740.895	79.723.581.300	18.902.234.132	3.390.481.251	338.434.037.578	335.871.558.171	Security deposits
Beban akrual	198.794.687.658	-	-	-	198.794.687.658	198.794.687.658	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	640.663.650.000	810.468.200.000	3.480.810.989.976	-	4.931.942.839.976	4.931.942.839.976	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	4.795.300.000.000	3.778.270.000.000	-	8.573.570.000.000	8.475.194.279.119	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	-	179.429.171.861	179.429.171.861	Other liabilities
Jumlah	1.950.606.346.898	5.685.491.781.300	7.277.983.224.108	3.390.481.251	14.917.471.833.557	14.816.533.633.269	Total
	2018						
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas Keuangan Lainnya							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	1.162.638.344.339	-	-	-	1.162.638.344.339	1.162.638.344.339	Trade accounts payable
Setoran jaminan	197.592.040.340	109.583.576.685	35.170.672.794	773.277.738	343.119.567.557	336.037.257.616	Security deposits
Beban akrual	229.822.449.573	-	-	-	229.822.449.573	229.822.449.573	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	131.250.000.000	262.500.000.000	2.615.329.519.972	369.442.839.976	3.378.522.359.948	3.378.522.359.948	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	3.481.887.520	-	-	-	3.481.887.520	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	436.000.000.000	1.137.974.904.000	8.904.170.000.000	-	10.478.144.904.000	10.319.512.192.637	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	387.712.589.349	-	-	-	387.712.589.349	387.712.589.349	Other liabilities
Jumlah	2.798.497.311.121	1.510.058.480.685	11.554.670.192.766	370.216.117.714	16.233.442.102.286	16.067.727.080.982	Total

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group are not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

54. Perjanjian

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ <i>Contractor Name</i>	Nama Perusahaan / <i>Company Name</i>	Lokasi Proyek/ <i>Project Location</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Jaya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggang Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

54. Agreements

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)**

**Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements**

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 17).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan mengunsausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 17).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Joint Operations Agreements

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.
- l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.
- m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.
- n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.
- k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2021.
- l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.
- m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.
- n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated Januari 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
- p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.
- p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

- r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.
- s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.
- t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.
- u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.
- r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.
- s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.
- t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.
- u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- v. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.

Long-term Lease Agreements

- v. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.

- w. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.
- x. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

Perjanjian Lain

- y. Pada tanggal 16 Desember 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) dengan total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 4.340.798.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10,00% dan jangka waktu penarikan pertama adalah 12 bulan dengan pengembalian pinjaman maksimum 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh pendapatan jalan tol dan pendapatan lain yang berhubungan dengan perusahaan jalan tol. Pada tanggal 9 Juni 2017, jangka waktu penarikan pertama diperpanjang untuk 12 bulan kedepan sejak tanggal amandemen. Berdasarkan risalah rapat tanggal 8 Juni 2018 antara TBS dengan para kreditur, fasilitas kredit yang telah berakhir akan diajukan kembali apabila pembebasan lahan telah selesai dan siap dibangun.

- w. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.
- x. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Other Agreements

- y. On December 16, 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) with a maximum total credit facility of Rp 4,340,798,000,000, an annual interest rate at 10.00% and first loan withdrawal period of 12 months and repayment period of a maximum 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with Toll Road Concession Rights, the whole toll road revenue and other income related to toll road concession. On June, 9, 2017, the first withdrawal period was extended for 12 months from the date of amendment. Based on Deed of Meeting between TBS and the creditors dated June 8, 2018, the credit facility which has been expired will be repropose after land clearing has been completed and ready to build.

- z. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsesi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

- z. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' consession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the consession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amandement of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

55. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. PT Mustika Candraguna (MCG), entitas anak, menghadapi gugatan perdata oleh pihak ketiga mengenai tanah seluas 7.995 m² di M.T. Haryono pada tanggal 23 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan sudah diputus bahwa dimenangkan oleh MCG pada tanggal 5 Juni 2018. Atas putusan tersebut, pihak ketiga menyatakan banding dan telah diputuskan pada tanggal 4 September 2019 yang dimenangkan oleh MCG.
- b. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh DUTI. Kemudian DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga lainnya pada tanggal 16 Agustus 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

55. Legal Matters and Contingencies

- a. PT Mustika Candraguna (MCG), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Jakarta Barat related to land certificate for a total area of 7,995 square meters located in M. T. Haryono dated May 23, 2017 and has been decided in favor of MCG on June 5, 2018. Based on the aforementioned decision, third party filed an appeal and has been decided in favor of MCG based on decision dated September 4, 2019.
- b. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, involved in lawsuit filed by a third party on October 3, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided in favor of DUTI on July 2, 2019. Then DUTI involved in another lawsuit filed by another third party on August 16, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Central Jakarta.

- c. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- d. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang sedang dalam proses peninjauan kembali di MARI.
- c. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- d. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases are appealing for re-evaluation in the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

- e. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m² yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.
- f. PT Prima Sehati (PS), entitas anak DUTI, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m², yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.
- g. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.
- e. PT Phinisi Multi Properti (PMP), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29, 2016 and have been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21, 2017, the third party filled an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.
- PT Prima Sehati (PS), a subsidiary of DUTI, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located at Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.
- f. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10, 2018. The case has been decided in favour of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

As of December 31, 2019, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

56. Informasi Segmen

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

56. Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and others.

The Group's operating segment information are presented below:

	2019				Konsolidasi/ Consolidated	
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others		
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.086.471.530.819	566.485.768.888	50.472.907.017	381.433.831.850	7.084.864.038.574	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	4.377.854.107.077	528.978.621.163	27.344.319.260	131.888.902.626	5.066.065.950.126	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.194.779.707.336	337.929.609.574	(14.471.770.664)	11.210.572.088	2.529.448.118.334	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	147.595.504.995	-	17.331.463.769	(1.365.099.056)	163.561.869.708	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	509.035.454.667	12.892.302.358	3.181.909.086	(53.022.137.695)	472.087.528.416	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	2.851.410.666.998	350.821.911.932	6.041.602.191	(43.176.664.663)	3.165.097.516.458	Profit before tax
Beban pajak	(11.822.222.100)	(219.199.000)	-	(22.979.991.906)	(35.021.413.006)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.839.588.444.898	350.602.712.932	6.041.602.191	(66.156.656.569)	3.130.076.103.452	Profit for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	34.674.796.101.772	3.057.153.991.124	187.840.888.731	16.069.636.750.429	53.989.427.732.056	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	11.636.682.865.393	336.811.612.398	25.719.890.371	8.789.463.180.929	20.788.677.549.091	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	214.732.959.904	31.268.110.836	2.205.747.858	111.049.787.210	359.256.605.808	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	2018				Konsolidasi/ Consolidated	
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others		
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.479.821.921.145	843.739.505.441	62.482.535.799	242.738.222.623	6.628.782.185.008	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	3.974.549.494.753	677.952.591.121	36.274.047.792	65.731.860.054	4.754.507.993.720	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.711.430.329.006	490.365.440.209	(7.737.482.872)	(28.883.466.589)	2.165.174.819.754	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	55.535.842.116	-	6.853.038.855	476.139.372	62.865.020.343	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(435.553.814.661)	8.667.416.133	1.602.446.379	(42.335.242.521)	(467.619.194.670)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	1.331.412.356.461	499.032.856.342	718.002.362	(70.742.569.738)	1.760.420.645.427	Profit before tax
Beban pajak	(9.963.124.822)	(6.440.820.500)	-	(42.199.005.178)	(58.602.950.500)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.321.449.231.639	492.592.035.842	718.002.362	(112.941.574.916)	1.701.817.694.927	Profit for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	32.178.872.369.618	3.230.463.125.300	178.298.271.601	16.007.137.152.699	51.594.770.919.218	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	10.750.886.253.193	599.480.955.149	6.913.823.522	10.332.091.769.598	21.689.372.801.462	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	238.717.545.341	37.296.730.477	4.720.703.888	110.914.150.508	391.649.130.214	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

57. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

57. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

	2019		2018		
	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency in U.S. Dollar</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency in U.S. Dollar</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
Pihak berelasi	18.074	251.244.311	42.026	608.573.795	Related parties
Pihak ketiga	23.431.445	325.720.519.950	198.000.515	2.867.245.453.096	Third parties
Deposito berjangka					Time deposits
Pihak ketiga	11.776.285	163.702.137.232	18.566.796	268.865.776.286	Third parties
Investasi					Investment
<i>Redeemable note</i>	100.000.000	1.390.100.000.000	-	-	<i>Redeemable note</i>
Reksa dana	36.598.557	508.756.540.855	14.312.799	207.263.635.079	Mutual funds
Piutang usaha	-	-	11.034	159.786.105	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	16.738	232.674.938	17.155	248.416.393	Other accounts receivable
Aset Tidak Lancar					Noncurrent Assets
Investasi					Investment
Reksa dana	31.720.431	440.945.711.331	93.214.795	1.349.843.446.395	Mutual funds
Jumlah Aset	203.561.530	2.829.708.828.617	324.165.120	4.694.235.087.149	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang usaha	4.440.089	61.721.682.749	16.495.275	238.868.075.248	Trade accounts payable
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	240.445	3.481.887.520	Lease liabilities
Setoran jaminan	3.846.107	53.464.739.715	4.320.620	62.566.903.287	Security deposits
Liabilitas Jangka Panjang					Noncurrent Liabilities
Utang obligasi	563.123.446	7.827.979.025.624	637.965.694	9.238.381.208.515	Bonds payable
Setoran jaminan	-	-	3.412	49.409.172	Security deposits
Jumlah Liabilitas	571.409.642	7.943.165.448.088	659.025.446	9.543.347.483.742	Total Liabilities
Jumlah liabilitas - bersih	(367.848.112)	(5.113.456.619.471)	(334.860.326)	(4.849.112.396.593)	Net liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

58. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

59. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.
- b. Pada tanggal 23 Januari 2020, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) sebesar Rp 50.000.000.000.
- c. Pada tanggal 21 Februari 2020, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, melakukan pelunasan pokok pinjaman utang bank kepada Mandiri sebesar Rp 369.442.839.976.

58. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

59. Events After the Reporting Date

- a. On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.
- b. On January 23, 2020, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) amounting to Rp 50,000,000,000.
- c. On February 21, 2020, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, has fully settled loan from Mandiri amounting to Rp 369,442,839,976.

60. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2019, sebagai berikut:

	Sesudah Reklasifikasi/ <i>After</i> <i>Reclassification</i>	Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before</i> <i>Reclassification</i>	
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>			<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	17.798.260.072	(15.317.760.928)	Gain on change in fair value of investment at fair value through profit and loss
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	25.038.760.264	58.154.781.264	Realized gain on sale of investments

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan perubahan ekuitas konsolidasian Grup tahun 2018.

Certain accounts in the 2018 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2019 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

The above reclassifications did not affect the 2018 consolidated statement of changes in equity of the Group.

61. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2019	2018	
Penempatan investasi dengan penukaran saham entitas asosiasi (Note 14)	3.025.065.957.100	-	Placement of investment through swap with share in an associate (Note 14)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 17)	39.918.885.922	61.878.317.254	Borrowing cost and Interest expense capitalized to construction in progress (Note 17)
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 28)	6.750.000.000	144.000.000	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 28)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 17)	3.119.736.475	108.062.801.523	Application of advances to investment properties (Note 17)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 16)	1.012.416.493	150.465.000	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 16)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual (Catatan 5)	326.401.549	1.716.423.149	Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments (Note 5)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 17)	303.294.145	13.065.860.445	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 17)
Realisasi uang muka menjadi penambahan aset tetap (Catatan 16)	-	43.050.000	Application of advances to property and equipment (Note 16)

60. Reclassification of Accounts

61. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

**62. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang
Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/January 1, 2019	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2019	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-	-	Short-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	3.481.887.520	(3.403.296.451)	(78.591.069)	-	-	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.378.522.359.948	1.553.420.480.028 *)	-	-	4.931.942.839.976	Long-term bank loans
Utang obligasi	10.319.512.192.637	(1.559.216.435.880)	(351.838.568.550)	66.737.090.912 **)	8.475.194.279.119	Bonds payable
Jumlah	13.951.516.440.105	(259.199.252.303)	(351.917.159.619)	66.737.090.912	13.407.137.119.095	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

***) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan kerugian atas pelunasan obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost and loss on redemption of bonds payable

	1 Januari/January 1, 2018	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2018	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	-	-	-	250.000.000.000	Short-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	46.989.593.273	(45.966.253.548)	2.458.547.795	-	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	1.337.290.359.948	2.041.232.000.000 *)	-	-	3.378.522.359.948	Long-term bank loans
Utang obligasi	7.443.792.372.744	2.539.866.122.141 *)	273.025.519.991	62.828.177.761 **)	10.319.512.192.637	Bonds payable
Jumlah	9.078.072.325.965	4.535.131.868.593	275.484.067.786	62.828.177.761	13.951.516.440.105	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

***) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

**63. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) Baru dan Revisi dan Interpretasi
Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)**

a. Diterapkan pada Tahun 2019

Pada tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amandemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
2. PSAK No. 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
3. PSAK No. 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan

**63. New and Revised Statements of Financial
Accounting Standards (PSAK) and
Interpretation of Financial Accounting
Standards (ISAK)**

a. Adopted During 2019

In the current year, the Group has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operation and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amendment), Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK No. 26 (improvement), Borrowing Cost
3. PSAK No. 46 (improvement), Income Tax

ISAK

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK tersebut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

b. Telah Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru dan amandemen PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material
2. PSAK No. 2 (amandemen), Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan
3. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
4. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material
5. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
6. PSAK No. 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
7. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
8. PSAK No. 73, Sewa

ISAK

1. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
2. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

The application of these amendments and interpretations to PSAK have not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAKs and amendments of PSAKs which will be effective for annual period beginning January 1, 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material
2. PSAK No. 2 (amendment), Statement of Cash Flow: Disclosure Initiative
3. PSAK No. 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
4. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material
5. PSAK No. 71, Financial Instruments
6. PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
7. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
8. PSAK No. 73, Leases

Grup telah mengevaluasi dampak penerapan PSAK baru dan amandemen tersebut diatas terhadap laporan keuangan konsolidasian. Mempertimbangkan bahwa Grup memiliki beberapa kontrak pendapatan jangka panjang, penerapan PSAK No. 72 dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK lainnya tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The Group has evaluated the impact of the application of the above mentioned new and amended PSAKs on the consolidated financial statements. Considering that the Group has several long-term revenue contracts, the application of PSAK No. 72 is estimated to have significant impact on the consolidated financial statements. The application of other PSAKs are not expected to result to material impact on the consolidated financial statements.



Big City, Big Opportunity

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Grand Boulevard, BSD Green Office
Park BSD City Tangerang 15345
Tlp: +62 21 50 368 368
Fax: +62 21 50 588 270