



# LAPORAN TAHUNAN 2019

*Annual Report 2019*

# DAFTAR ISI

<b>SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB</b> <i>Disclaimer</i>	<b>07</b>
<b>MENJELAJAHI PELUANG</b> <i>Exploring Opportunities</i>	<b>08</b>
<b>PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI</b> <i>Exploring Opportunities</i>	<b>09</b>
<b>IKHTISAR KINERJA 2019</b> <i>Performance Highlights 2019</i>	<b>11</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ikhtisar Operasional &amp; Pencapaian Kinerja 2019</b> <i>Operational Overview &amp; 2019 Accomplishments</i></li></ul>	<b>12</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ikhtisar Data Keuangan Penting</b> <i>Key Financial Highlights</i></li></ul>	<b>13</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ikhtisar Saham</b> <i>Share Highlights</i></li></ul>	<b>15</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ikhtisar Obligasi</b> <i>Bond Highlights</i></li></ul>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Kebijakan Dividen</b> <i>Dividend Policy</i></li></ul>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aksi Korporasi</b> <i>Corporate Action</i></li></ul>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Peristiwa Penting 2019</b> <i>Events Highlights 2019</i></li></ul>	<b>17</b>
<b>LAPORAN MANAJEMEN</b> <i>Management Report</i>	<b>18</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Laporan Dewan Komisaris</b> <i>Report of the Board of Commissioners (BOC)</i></li></ul>	<b>20</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Laporan Direksi</b> <i>Report of the Boards of Directors (BOD)</i></li></ul>	<b>24</b>

- **Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi** 29  
*Statement Letter of BOC and BOD*

## PROFIL PERUSAHAAN

# 30

### *Company Profile*

- **Data Perusahaan** 31  
*Company Data*
- **Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan** 32  
*Vision, Mission and Corporate Values*
- **Kegiatan Usaha** 34  
*Business Activities*
- **Sekilas Tentang Intiland** 34  
*Intiland in Brief*
- **Strategi Perusahaan** 35  
*Corporate Strategy*
- **Peta Operasional** 36  
*Operational Maps*
- **Struktur Organisasi** 39  
*Organization Structure*
- **Struktur Grup Perusahaan per 31 Desember 2019** 40  
*Company Group Structure as of December 31, 2019*
- **Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama** 41  
*Information on Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures*
- **Kronologi Pencatatan Saham** 46  
*Chronology of Share Listing*
- **Kronologi Pencatatan Efek Lainnya** 47  
*Chronology of Listing of other Securities*
- **Komposisi Pemegang Saham** 47  
*Shareholders Composition*
- **Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal** 49  
*Capital Market Supporting Institutions and Professionals*
- **Profil Dewan Komisaris** 53  
*Profile Board of Commissioners*

• <b>Profil Direksi</b> <i>Profile Directors</i>	60
• <b>Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris dan Direksi</b> <i>Affiliate Relations between Board of Commissioners and Directors</i>	69
• <b>Sumber Daya Manusia</b> <i>Human Resources</i>	70
• <b>Daftar Pelatihan dari Dewan Komisaris, Direktur, Komite, dan Sekretaris Perusahaan</b> <i>Training List of Board Commissioners, Directors, Committees, Corporate Secretary</i>	71

---

<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> <i>Management Discussion and Analysis</i>	<b>77</b>
---	-----------

• <b>Tinjauan Bisnis</b> <i>Business Outlook</i>	78
• <b>Proses Bisnis</b> <i>Business Processes</i>	80
• <b>Tinjauan Segmen Usaha</b> <i>Business Segment Overview</i>	80
• <b>Tinjauan Keuangan per Segmen</b> <i>Financial Segment Overview</i>	95
• <b>Tinjauan Laporan Keuangan</b> <i>Financial Statement Overview</i>	97
• <b>Informasi Penting Lainnya</b> <i>Other Important Information</i>	103
• <b>Pendukung Bisnis</b> <i>Supporting Business Overview</i>	112

---

<b>TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK</b> <i>Good Corporate Governance</i>	<b>122</b>
---	------------

• <b>Komitmen pada Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Commitment to Good Corporate Governance</i>	123
• <b>Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Assessment of the Implementation of Corporate Governance</i>	123

• <b>Struktur Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Coporate Governance Structure</i>	<b>123</b>
• <b>Rapat Umum Pemegang Saham</b> <i>General Meeting of Shareholders</i>	<b>124</b>
• <b>Dewan Komisaris</b> <i>The Board of Commissioners</i>	<b>135</b>
• <b>Direksi</b> <i>Directors</i>	<b>137</b>
• <b>Komite Audit</b> <i>Audit Committee</i>	<b>144</b>
• <b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b> <i>Nomination and Remuneration Committee</i>	<b>150</b>
• <b>Audit Internal</b> <i>Internal Audit</i>	<b>152</b>
• <b>Manajemen Risiko</b> <i>Risk Management</i>	<b>155</b>
• <b>Sekretaris Perusahaan</b> <i>Corporate Secretary</i>	<b>157</b>
• <b>Auditor Eksternal</b> <i>External Auditor</i>	<b>163</b>
• <b>Kode Etik Perusahaan</b> <i>Company Code of Conduct</i>	<b>164</b>
• <b>Kebijakan Anti Korupsi</b> <i>Anti-Corruption Policy</i>	<b>165</b>
• <b>Kebijakan Gratifikasi</b> <i>Gratification Policy</i>	<b>165</b>
• <b>Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman kepada Kreditur</b> <i>Procedure Policy on Borrowing Loan from Creditor</i>	<b>166</b>
• <b>Sistem dan Kebijakan Pengendalian Internal</b> <i>Internal Control System and Policy</i>	<b>166</b>
• <b>Hubungan Konsumen</b> <i>Customer Relationship</i>	<b>166</b>

- **Kebijakan Pengadaan Barang dan/atau Jasa** 166  
*Policy of Goods and/or Services Procurement*
- **Sistem Pelaporan Pelanggaran** 167  
*Whistleblowing System*
- **Perkara Hukum** 168  
*Litigations*
- **Sanksi Administrasi** 168  
*Administrative Sanction*
- **Implementasi Tata Kelola Perusahaan** 169  
*Corporate Governance Implementation*

---

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**

*Corporate Social Responsibility*

# 172

- **Dasar Hukum Pelaksanaan** 172  
*Legal Basis for Implementation*
- **Yayasan Intiland** 174  
*Intiland Foundation*
- **Tanggung Jawab Sosial Terhadap Sosial dan Masyarakat** 175  
*Social Responsibility for Social and Community Affairs*
- **Tanggung Jawab Sosial terhadap Lingkungan** 176  
*Social Responsibility Related to the Environment*
- **Tanggung Jawab Sosial terhadap Ketenagakerjaan** 178  
*Social Responsibility related to Employment Practices*
- **Tanggung Jawab Produk dan Konsumen** 179  
*Product and Consumer Responsibilities*

---

## **DIREKTORI PROYEK DAN KORPORAT**

*Project and Corporate Directory*

# 181

---

## **LAPORAN KEUANGAN**

*Financial Statement*

# 186



Sumatra 36

## Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undang-an yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata “Perseroan”, “Perusahaan”, dan “Intiland” yang didefinisikan sebagai PT Intiland Development Tbk yang menjalankan kegiatan usaha di industri properti. Adakalanya kata “kami” digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Intiland Development Tbk secara umum.

## Disclaimer and Limitation of Liability

This annual report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company’s objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the word “Company” and “Intiland” hereinafter referred to PT Intiland Development Tbk, as the company that runs business in property industry. The word “we” is at times used to simply refer to PT Intiland Development Tbk in general.

# MENJELAJAHI PELUANG

## EXPLORING OPPORTUNITIES

Pasar properti nasional masih melambat di tahun 2019. Secara umum situasi pasar properti kurang kondusif dan cenderung melemah. Sejumlah stimulus sektoral yang diluncurkan pemerintah belum mampu memberikan daya ungkit terhadap penguatan pasar properti nasional. Konsumen masih cenderung bersikap wait and see dan menunda keputusan untuk melakukan pembelian dan investasi properti. Potret situasi ini secara akumulasi menjadi tantangan berat bagi pertumbuhan usaha Perseroan.

Intiland melewati tahun 2019 dengan melakukan eksplorasi terhadap seluruh peluang untuk meningkatkan pertumbuhan usaha. Perseroan secara maksimal berupaya mengoptimalkan keunggulan-keunggulan komparatif sebagai pijakan untuk menjaga dan meningkatkan kinerja operasional. Seluruh komponen organisasi secara kolektif berupaya melahirkan inovasi dan terobosan baru dari sisi produk, layanan, dan peluang pasar. Perseroan telah melakukan analisa mendalam terhadap dinamika dan arah perkembangan sektor properti. Berbekal pengalaman panjang bergelut di industri properti, Perseroan memahami bahwa dengan mengetahui dinamika pasar, perubahan kebutuhan konsumen, dan pergeseran gaya hidup masyarakat menjadi modal penting untuk melahirkan terobosan produk dan layanan.

Kejelian Perseroan menelisik setiap peluang menjadi faktor penting dalam meningkatkan kinerja. Dengan menjelajahi peluang yang ada, Perseroan bertekad selalu melangkah maju dan memberikan kualitas produk dan layanan properti terbaik yang memenuhi harapan pasar sekarang dan di masa mendatang.

The national property market continued to slow down in 2019. In general, conditions in the property market were less conducive and tended to weaken. Several sectoral stimuli launched by the government lacked the power to provide leverage to strengthen the national property market. Consumers still resorted to a wait and see strategy, and delayed their decision to purchase and invest in property. The portrait of this situation became a formidable challenge for the Company's business growth.

Intiland went through 2019 by exploring all opportunities to enhance its business growth. The Company optimized its comparative advantages as a foothold to maintain and improve operational performance. All components of the organization collectively worked hard to create innovations and breakthroughs in terms of products, services, and market opportunities. The Company conducted an in-depth analysis of the dynamics and direction of the property sector development. Armed with years of experience in the property industry, the Company remains aware that only by understanding the dynamics of the market, and the changes in consumer needs and lifestyle, can it seek to create breakthroughs in products and services.

The Company's ability to optimize every opportunity has been an important factor in improving performance. By exploring opportunities, the Company is determined to always move forward and provide the best quality of property products and services that meet market expectations at this moment and in the future.





### Penghargaan dan Sertifikasi | Awards and Certification



“Indonesia Spokesperson of The Year 2019”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
Warta Ekonomi Indonesia Spokesperson of the Year Awards 2019, 15 Maret 2019



“Community Builder”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
Habitat for Humanity, 22 Maret 2019



“Appreciation on Water Conservation”, South Quarter

Dari | from:  
Green Building Council Indonesia, 5 April 2019



“The Exclusive Housing Development in Jakarta” – Serenia Hills

Dari | from:  
Properti Indonesia Magazine, Properti Indonesia Awards, 25 April 2019



“Excellent in Marketing Strategy”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
Warta Ekonomi Indonesia Property Awards 2019, 28 Juni 2019



“The Exclusive Housing Development in Jakarta”, Serenia Hills

Dari | from:  
Indonesia Property Watch, Golden Property Awards 2019, 5 Desember 2019



“Best High-End Condo Development”, SQ Res

Dari | from:  
Property Guru Asia Property Awards 2019, 19 September 2019



“Winner - Best Developer”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019, 19 September 2019



“Special Recognition & Sustainable Development”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019, 19 September 2019



“Special Recognition & Design Construction”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019, 19 September 2019



“Country Winner- Best Developer Indonesia”, PT Intiland Development Tbk

Dari | from:  
PropertyGuru Asia Property Awards 2019, 22 November 2019



“Ketaatan Pengelolaan Lingkungan – Kategori Perkantoran”, Intiland Tower Surabaya

Dari | from:  
Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya, 25 November 2019



“Ketaatan Pengelolaan Lingkungan – Kategori Apartemen”, Sumatra36

Dari |from: Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya, 25 November 2019



“Best Developer Website - Digital Marketing”, PT Intiland Development Tbk

Dari |from: Indonesia Property Watch Golden Property Awards 2019, 5 Desember 2019



“Best of the Best Compact Scale Development Project Indonesia”, Serenia Hills

Dari |from: Indonesia Property Watch Golden Property Awards 2019, 5 Desember 2019



“Best Medium Scale Development Project”, Graha Natura

Dari |from: Indonesia Property Watch, Golden Property Awards 2019, 5 Desember 2019



ISO 9001, Sistem Manajemen Mutu, Intiland Hospitality and Property Management

Dari |from: Lloyd Register Quality Assurance, 2018 - 2021



“EDGE Certificate”, South Quarter

Dari |from: Green Building Council Indonesia, 2019



“GreenShip New Building 1.2 – Gold Rating for Design Recognition”, South Quarter

Dari |from: Green Building Council Indonesia (GBCI), 2015 – 2020.



South Quarter

# IKHTISAR KINERJA 2019

PERFORMANCE HIGHLIGHTS 2019



# IKHTISAR KINERJA 2019

PERFORMANCE HIGHLIGHTS 2019

## Ikhtisar Operasional & Pencapaian Kinerja 2019

2019 Operational Overview & Accomplishments



**Developer dengan pengalaman lebih dari 45 tahun**

*Developer with more than 45 years of experience*



**Total 61 proyek di Jakarta dan Surabaya**

*Total 61 projects across Jakarta and Surabaya*



**Total tanah yang belum dikembangkan 2.075 hektar**

*Land for development 2.075 hectares*



**1.543 karyawan**  
*1,543 employees*



**16 penghargaan di tahun 2019**  
*16 awards received in 2019*



**Total penjualan 2019: Rp1,56 triliun**  
*Total marketing sales 2019: Rp1.56 trillion*



**Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk 2019 Rp251,43 miliar.**

*2019 net income attributable to owners of the parent entity Rp251.43 billion.*



**Laba usaha 2019 Rp603,55 miliar.**  
*2019 operating profit Rp603.55 billion.*



**Jumlah ekuitas 2019 Rp7,23 triliun.**  
*2019 total equity Rp7.23 trillion*

**Ikhtisar Data Keuangan Penting /Key Financial Highlights**

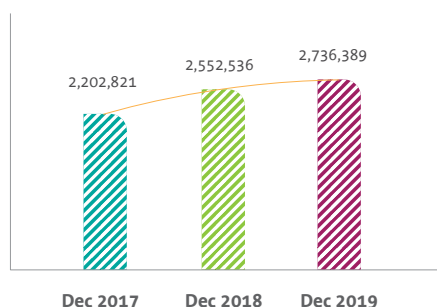
Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian / Description	2019	2018	2017
Pendapatan usaha / Revenues	2.736.389	2.552.536	2.202.821
Beban pokok penjualan dan beban langsung / Cost of sales and direct cost	1.604.727	1.546.599	1.247.054
Laba kotor / Gross profit	1.131.661	1.005.937	955.766
Beban usaha / Operating cost	528.111	587.226	522.479
Laba usaha / Operating profit	603.550	418.711	433.287
Beban lain-lain – bersih / Others - nett	-102.657	-247.159	-177.102
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi dan ventura bersama / Equity in net loss of associates and joint ventures	19.455	10.691	4.865
Laba sebelum pajak / Profit before tax	520.348	182.243	261.050
Penghasilan (beban) pajak / Tax Income (expense)	-83.639	11.864	10.486
Laba tahun berjalan / Current profit	436.709	194.107	271.537
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain – bersih / Total other comprehensive income – net	246	18.398	751
Jumlah penghasilan komprehensif / Total comprehensive income	436.956	212.505	272.288
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Profit for the year attributable to owners of the parent entity	251.434	203.666	297.491
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali / Profit for the year attributable to non controlling interest	185.275	-9.559	-25.955
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Comprehensive income attributable to owners of the parent entity	251.957	219.929	298.306
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali / Total income for the year attributable to non-controlling interests	184.998	-7.242	-26.018
Laba per saham (dalam Rupiah penuh) / Earnings per Share (in full amount of Rupiah)	24	20	29
Jumlah aset / Total assets	14.777.496	14.215.535	13.097.185
Aset lancar / Current assets	10.597.259	9.339.564	9.490.257
Aset tidak lancar / Non current assets	4.180.237	4.185.972	3.606.928
Jumlah liabilitas / Total liability	7.542.625	7.699.883	6.786.635
Liabilitas jangka pendek / Current liabilities	3.550.609	4.767.908	4.103.192
Liabilitas jangka Panjang / Non current liabilities	3.992.017	2.931.975	2.683.443
Jumlah ekuitas / Total equity	7.234.871	6.515.653	6.310.550

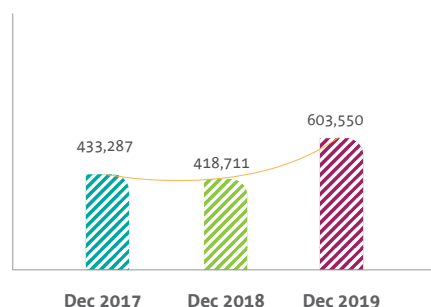
Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian / Description	2019	2018	2017
<b>Rasio Usaha / Operating Ratio</b>			
Rasio laba terhadap aset / Return on assets (ROA)	3,01%	1,42%	2,18%
Rasio laba terhadap ekuitas / Return on equity (ROE)	6,35%	3,03%	4,78%
Rasio laba terhadap pendapatan / Profit to revenue ratio	15,96%	7,60%	12,33%
<b>Rasio Keuangan / Financial Ratio</b>			
Rasio lancar (x) / Current ratio (x)	1,18	1,01	0,88
Rasio liabilitas terhadap ekuitas / Liabilities to equity ratio	1,10	1,2	1,19
Rasio liabilitas terhadap aset / Liabilities to assets ratio	0,52	0,56	0,54

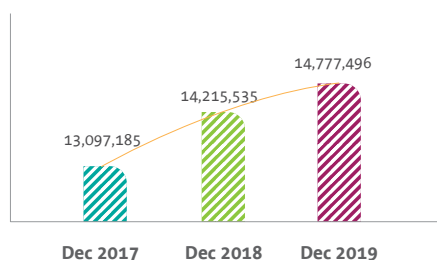
**PENDAPATAN USAHA / REVENUES**  
(dalam jutaan / in million)



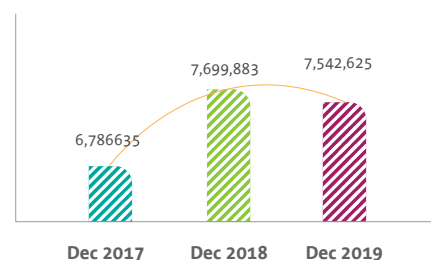
**LABA USAHA / OPERATING PROFIT**  
(dalam jutaan / in million)



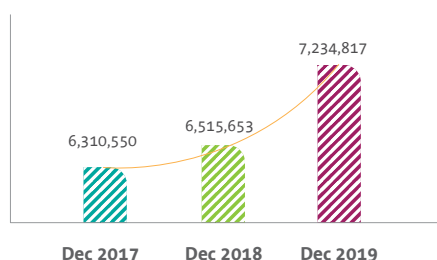
**JUMLAH ASET / TOTAL ASSET**  
(dalam jutaan / in million)



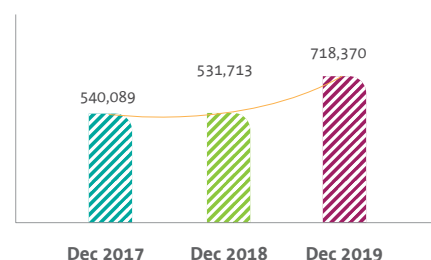
**TOTAL LIABILITAS / TOTAL LIABILITY**  
(dalam jutaan / in million)



**JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY**  
(dalam jutaan / in million)



**EBITDA**  
(dalam jutaan / in million)



## Ikhtisar Saham

### Share Highlights

#### Harga tertinggi, terendah & penutupan, volume perdagangan, kapitalisasi pasar dan jumlah saham beredar/

Highest, lowest & closing prices, trading volume, market capitalization and shares outstanding

Triwulan Quarter	Jumlah Saham yang Beredar Total Shares Outstanding	*Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
<b>2019</b>						
I	10.365.854.185	404	306	350	147.016.800	3.628.048.964.750
II	10.365.854.185	426	310	384	203.154.100	3.980.488.007.040
III	10.365.854.185	438	380	398	270.365.400	4.125.609.965.630
IV	10.365.854.185	314	260	260	112.433.900	2.695.122.088.100
<b>2018</b>						
I	10.365.854.185	384	312	330	378.248.300	3.420.731.881.050
II	10.365.854.185	370	274	370	336.827.800	3.835.366.048.450
III	10.365.854.185	350	290	292	202.809.600	3.026.829.422.020
IV	10.365.854.185	338	276	308	195.137.800	3.192.683.088.980



sumber : yahoo.finance.com

## Ikhtisar Obligasi

Pada 29 Juni 2019, Perseroan telah melunasi Obligasi II Intiland Development tahun 2016 seri A PT Intiland Development Tbk Tahun 2016 sebesar Rp428 milyar.

Sedangkan untuk Obligasi II PT Intiland Development Tbk Tahun 2016 seri B sebesar Rp162 milyar akan jatuh tempo 29 Juni 2021.

## Kebijakan Dividen

Pembagian dividen dilakukan sekali dalam setahun yang jumlahnya ditentukan berdasarkan pada besarnya laba yang diperoleh tiap tahunnya serta kondisi Perseroan tanpa membatasi hak Pemegang dalam Rapat Umum Pemegang Saham untuk menentukan keputusan lain. Pembayaran dividen akan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham serta atas usulan Direksi dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku serta pertimbangan atas kemampuan finansial Perseroan.

Di bawah ini merupakan distribusi dividen yang dilakukan pada tahun 2018 (tahun buku 2017) dan tahun 2019 (tahun buku 2018):

Keterangan / Description	Tahun buku 2018 2018 Fiscal Year	Tahun buku 2017 2017 Fiscal Year
Dividen tunai / <i>Cash Dividen</i>	14 Juni 2019	Sesuai dengan hasil RUPST tanggal 20 April 2018, sisa Laba bersih Perseroan setelah disisihkan sebagai dana cadangan wajib Perseroan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.
Dividen per saham / <i>Dividen per Share</i>	Rp2,-	
Tanggal pembayaran / <i>Payment Date</i>	14 Juni 2019	<i>In accordance with the results of the AGMS dated April 20, 2018, the remaining net profit of the Company after being set aside as a mandatory reserve fund of the Company is recorded as the Company's Retained Earnings</i>
Laba Tahun Berjalan / <i>Income for the Year</i>	Rp1 triliun	

## Aksi Korporasi

Pada tahun 2019, Perseroan merencanakan untuk menerbitkan obligasi Syariah atau Sukuk. Namun pada bulan September 2019 Perseroan memutuskan untuk menunda rencana tersebut dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang berhubungan dengan kondisi pasar.

## Bond Highlights

On June 29, 2019, the Company paid Obligasi II Intiland Development tahun 2016 A series of PT Intiland Development Tbk in 2016 is amounting to Rp428 billion.

As for Obligasi II PT Intiland Development Tbk tahun 2016 B series, amounting to Rp162 billion will be due on June 29, 2021.

## Dividend Policy

Dividend distribution is carried out annually and the amount is determined based on the income earned in the year and the condition of the Company without limiting the rights of the Shareholders at the General Meeting of Shareholders to determine otherwise. Dividend payments will be made after obtaining the approval of the General Meeting of Shareholders as well as the proposal of the Board of Directors with due observance of the applicable laws and regulations as well as consideration of the Company's financial capabilities.

Below is the dividend paid in 2018 (2017 fiscal year) and in 2019 (2018 fiscal year) :

## Corporate Action

In 2019, the Company planned to issue Sharia bond or Sukuk. However, in September 2019 the Company decided to postpone the plan, in light of the factors prevailing in the market.



## Peristiwa Penting 2019 Event Highlights 2019

### Maret



**Tahapan penutupan atap pembangunan proyek kondominium The Rosebay, Surabaya.**  
*Topping off of The Rosebay condominium project in Surabaya.*

### April



**Intiland menjalin kerjasama strategis pengembangan POINS.**  
*Intiland has formed a strategic partnership to develop POINS.*

### Agustus



**Intiland memulai pembangunan apartement SQ Res, Jakarta.**  
*Intiland has started the development of SQ Res Apartment, Jakarta.*

### Agustus



**Kolaborasi Intiland dan PT MRT Jakarta Luncurkan Park and Ride South Quarter.**  
*Collaboration between Intiland and PT MRT Jakarta to launch Park and Ride South Quarter.*

### September



**Intiland gandeng Travelio untuk tingkatkan nilai apartemen Aeropolis.**  
*Intiland cooperates with Travelio to increase the value of Aeropolis apartments.*

### November



**Kerjasama Talaga Bestari dengan Tokopedia, sebagai toko online resmi untuk pemasaran unit-unit perumahan Talaga Bestari**  
*Talaga Bestari collaborates with Tokopedia, as the official online shop for selling Talaga Bestari housing units.*

### December



**Intiland menjual saham dan hak atas piutang Perusahaan di National Hospital, Surabaya.**  
*Intiland has sold shares and rights to receivables of the Company's subsidiary in National Hospital, Surabaya.*



The Rosebay

# LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





Thio Gwan Po Micky

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## *Report of the Board of Commissioners (BOC)*

Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2019 menjadi periode yang cukup berat bagi perekonomian nasional. Sejumlah stimulus kebijakan yang diluncurkan pemerintah pusat dan bank sentral belum memberikan daya ungkit secara maksimal terhadap laju pertumbuhan ekonomi nasional. Tren melemahnya perekonomian global juga turut membayang-bayangi serta menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dalam negeri. Para pelaku usaha patut menyampaikan apresiasi terhadap upaya dan kebijakan-kebijakan pemerintah dan bank sentral dalam menjaga tingkat pertumbuhan ekonomi yang diwujudkan dalam bentuk kebijakan fiskal maupun moneter. Potret dan kondisi tersebut memberikan dampak kurang bagus bagi perkembangan sektor properti di tahun 2019.

Esteemed Shareholders,

The year 2019 was a difficult period for the national economy. A number of stimuli launched by the central government and the central bank through their policies did not boost the pace of national economic growth to its most optimum level. The weakening trend in the global economy continued to hamper businesses, became one of the key factors affecting domestic economic growth. Businesses should express their appreciation for the efforts and policies taken by the government and the central bank in maintaining the pace of economic growth through their fiscal and monetary policies. These conditions brought a relatively adverse impact on the developments of the property sector in 2019.

Meskipun laju pertumbuhan ekonomi nasional mengalami perlambatan, namun angka pertumbuhannya masih relatif bagus di tengah-tengah tren melemahnya per-ekonomian global. Perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok membawa efek meluas secara internasional. Kondisi tersebut menekan dan mempengaruhi laju pertumbuhan ekonomi di banyak negara maju di sejumlah kawasan. AS mencatat pertumbuhan hanya sebesar 2,3% di tahun 2019, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya. Bank Dunia melansir data pertumbuhan ekonomi global di kisaran 2,4%, lebih rendah dibandingkan proyeksi awal mencapai 2,9%.

Pusaran ekonomi global yang melemah sepanjang tahun 2019, tentu menghimpit dan memberikan tekanan langsung terhadap pertumbuhan ekonomi nasional. Situasi ini juga membawa efek domino secara sistematis terhadap banyak sektor industri, tak terkecuali properti. Secara umum tantangan yang dihadapi sektor properti tahun 2019 sangat berat. Sejumlah stimulus dan insentif kebijakan pemerintah belum memberikan dampak secara luas terhadap pertumbuhan sektor properti nasional.

Menghadapi kondisi yang kurang menggembirakan tersebut, kami melihat Intiland berupaya secara maksimal untuk menjaga pertumbuhan usaha. Perseroan terus berusaha mencari terobosan dan peluang-peluang baru yang dapat menjadi motor pendorong peningkatan usaha. Di tengah-tengah kelesuan yang terjadi di sektor properti dan konsumen yang masih cenderung mengambil sikap *wait and see*, pada tahun 2019 Perseroan masih mampu membukukan marketing sales senilai Rp1,56 triliun, pendapatan usaha Rp2,7 triliun, dan laba bersih Rp251,4 milyar.

#### **EVALUASI TERHADAP KINERJA DIREKSI**

Di tengah situasi yang kurang kondusif dan terjadinya perubahan pasar di tahun 2019, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan kepada Direksi atas segala upaya, terobosan, dan inovasi yang ditempuh dalam rangka menjaga kinerja perusahaan. Walaupun pada tahun 2019 pencapaian marketing sales masih di bawah target yang ditetapkan, namun kami menilai Direksi telah memberikan upaya-upaya maksimal dalam mengelola bisnis dan risiko perusahaan. Dewan Komisaris menilai Direksi sangat berkomitmen untuk menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Direksi telah berusaha mencari langkah terbaik dalam mengatasi rintangan-rintangan dan terus mengeksplorasi setiap peluang usaha. Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi terhadap setiap langkah inovatif serta upaya dalam memanfaatkan setiap peluang yang ditempuh Direksi guna menjaga kesinambungan bisnis Perusahaan. Upaya-upaya tersebut diwujudkan melalui sejumlah langkah strategis seperti pengembangan konsep produk dan jasa baru sesuai dengan kebutuhan pasar dan konsumen, memperluas potensi pasar, maupun membuka lebar peluang-peluang untuk melakukan kerjasama dan kolaborasi secara mutual dengan berbagai pihak.

#### **IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN (GCG) DAN EVALUASI KINERJA KOMITE**

Salah satu tugas utama Dewan Komisaris adalah menjalankan fungsi pengawasan dan pemantauan dari setiap kebijakan untuk mencapai hasil yang diharapkan lewat penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Dewan Komisaris bersama Direksi secara bersama-sama memastikan

Although the national economic growth rate slowed, this rate was still relatively better among other economies which experienced a weakening trend globally. The trade war between the United States (US) and China created widespread international ripples. This situation suppressed and affected the rate of economic growth in many developed countries across various regions. The US recorded a growth of only 2.3% in 2019, lower than the previous year's. The World Bank reported that global economic growth in 2019 was in the range of 2.4%, lower than its initial projection of 2.9%.

The global economic downturn in 2019 exerted a downward pressure on the national economic growth. This situation also created a systematic domino effect on many industrial sectors, including property. In general, the challenges faced by the property sector in 2019 were enormous. A number of government policies and stimulus incentives did not result in a broad impact on the growth of the national property sector.

Given such a discouraging situation, we have witnessed how Intiland had done its utmost to maintain its business growth. The Company continued to look for new breakthroughs and opportunities to serve as a driving force for its business progress. In the midst of issues facing the property sector and the wait-and-see attitude of many customers, in 2019 the Company still managed to record marketing sales worth Rp1.56 trillion, operating revenue of Rp2.7 trillion, and net profit of Rp251.4 billion.

#### **EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE**

Amidst the unfavorable situation and market upheavals in 2019, the Board of Commissioners wish to express its appreciation to the Board of Directors for all the efforts, breakthroughs and innovations that have taken place in order to maintain the Company's performance. Although in 2019 marketing sales remained below the target, but we view that the Board of Directors had delivered their utmost in managing the Company's business and risks. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has been strongly committed to safeguarding the interests of the shareholders and other stakeholders. The Board of Directors has done its best to discover the best ways to overcome the obstacles and to explore every business opportunity. The Board of Commissioners also expresses its appreciation for each innovative measure and effort taken by the Board of Directors to seize every opportunity and maintain the Company's business continuity. These were realized through a series of strategic measures, such as developing new products and services whose concept is in accordance with the market and consumer needs, expanding market potential, as well as opening up new opportunities for mutual collaboration with various parties.

#### **IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) AND EVALUATION OF COMMITTEES' PERFORMANCE**

One of the main tasks of the Board of Commissioners is to oversee and monitor each policy in the Company to achieve the targets through the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Board of Commissioners together with the Board of Directors ensure that GCG is appropriately implemented by eve-

GCG diterapkan secara baik pada seluruh organ dan aktivitas Perusahaan. Sebagai upaya meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan, Perusahaan senantiasa mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris memastikan agar setiap kebijakan Perusahaan selaras dengan prinsip-prinsip GCG dan tidak melanggar peraturan yang ada.

Menjadi bagian dari praktik dan penerapan GCG, peran Komite Audit dalam mendukung fungsi pengawasan Dewan Komisaris telah terlaksana dengan baik dan efektif. Komite Audit di sepanjang tahun 2019, menjalankan tugas dan tanggungjawabnya secara maksimal dan mendukung pertumbuhan Perusahaan yang berkesinambungan.

Selain Komite Audit, Dewan Komisaris juga dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, serta Komite Manajemen Risiko. Komite-komite ini selama tahun 2019 sudah menjalankan fungsi dan tugasnya dengan baik serta memberikan sumbangsih bagi perkembangan Perusahaan.

#### **PERUBAHAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS**

Pada tahun 2019, Intiland kehilangan sosok penting yang telah sangat berjasa bagi perkembangan Perusahaan, Bapak Cosmas Batubara, selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen pada 8 Agustus 2019. Melalui keputusan rapat Dewan Komisaris pada 16 Agustus 2019 telah diangkat Bapak Thio Gwan Po Micky selaku Pelaksana Tugas (Plt) Komisaris Utama dan Komisaris Independen sampai dengan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham yang terdekat.

#### **APRESIASI**

Mengakhiri laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya terhadap kerja keras Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan staf Perseroan. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan dan seluruh mitra bisnis Perseroan yang memberikan kepercayaan dan dukungan selama ini.

Kami berharap kerjasama yang terjalin baik selama ini dapat terus ditingkatkan agar tercipta inovasi dan nilai tambah bagi perusahaan dan masyarakat secara berkelanjutan.

#### **Thio Gwan Po Micky**

Plt. Komisaris Utama & Komisaris Independen

ryone in the Company, in every business activity. In an effort to enhance the trust of stakeholders, the Company complies with all applicable laws and regulations. The Board of Commissioners also ensures that every policy of the Company's is in line with GCG principles and abides by the existing regulations.

Being a part of GCG implementation, the role of the Audit Committee in supporting the Board of Commissioners' oversight function was carried out properly and effectively. The Audit Committee throughout 2019 carried out its duties and responsibilities optimally and supported the Company's sustainable growth.

In addition to the Audit Committee, the Board of Commissioners is also assisted by the Nomination and Remuneration Committee and the Risk Management Committee. Both committees in 2019 carried out their functions and duties with excellence and therefore contributed substantially to the Company's growth.

#### **CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS**

In 2019, Intiland lost a key figure who had been instrumental to the development of the Company, the late Mr. Cosmas Batubara, the President Commissioner and Independent Commissioner, on 8 August 2019. Through a resolution of the Board of Commissioners' meeting on 16 August 2019, myself, Thio Gwan Po Micky, was appointed as the Acting President Commissioner and Independent Commissioner until the nearest General Meeting of Shareholders.

#### **APPRECIATION**

In closing this report, the Board of Commissioners expresses its deepest gratitude for the hard work of the Board of Directors along with everyone in the Company's management and staff. We also extend our thanks to the shareholders, customers, and business partners who have given us their trust and support all this time.

It is our hope that the fruitful collaboration that we have established will continue to be strengthened, so that we can continue to deliver new innovations and add value to the Company and the community in a sustainable way.

#### **Thio Gwan Po Micky**

Interim President Commissioner & Independent Commissioner



Hendro S. Gondokusumo

# LAPORAN DIREKSI

## *Report of the Board of Directors (BOD)*

Pemegang Saham yang terhormat,

Menjalani tahun 2019, kita merasakan bersama bagaimana kondisi perekonomian secara umum relatif kurang kondusif. Selama dua belas bulan tersebut tantangan demi tantangan hadir sebagai bagian dari dinamika bisnis yang harus dilewati. Potret serupa juga tergambar pada sektor properti nasional. Bagaimana perlambatan ekonomi global, kontraksi perekonomian nasional, perubahan kebijakan fiskal dan moneter, maupun pola investasi dan belanja konsumen yang bergeser menyebabkan laju pertumbuhan sektor properti cenderung melambat. Kami menyadari dengan benar bukanlah pekerjaan mudah melewati situasi yang sulit ini. Namun dengan dukungan tim yang kompak dan bekal pengalaman panjang lebih dari 45 tahun berkecimpung di industri properti, kami terus berupaya mengeksplorasi semua peluang dan mendayagunakannya secara optimal untuk mempertahankan kinerja usaha.

Esteemed Shareholders,

In 2019, we witnessed together how the economic conditions in general were relatively less conducive to growth. During those twelve months, challenge after challenge came as part of the business dynamics, and each had to be overcome. We experienced a somewhat similar situation in the national property sector. We saw how the global economic downturn, the contraction of the national economic growth rate, changes in fiscal and monetary policies, as well as shifting patterns of investment and consumer spending together had caused the growth of the property sector to decline. We realize that it was not an easy job at all to get ourselves through this predicament. However, with the support of a team that was compact and had more than 45 years of experience in the property industry, we continued to explore every opportunity and seize them optimally to maintain our business performance.



## DINAMIKA INDUSTRI PROPERTI NASIONAL

Perlambatan laju pertumbuhan ekonomi global secara langsung turut mempengaruhi kondisi dan situasi per-ekonomian dalam negeri. Dampak perang dagang antara AS dengan Tiongkok telah membawa implikasi terhadap perekonomian regional dan nasional. Bank Dunia merilis data terjadinya perlambatan ekonomi global di tahun 2019 dengan angka pertumbuhan hanya mencapai 2,4%, lebih rendah dari proyeksi di awal tahun sebesar 2,9%. Sejumlah negara maju juga mengalami tren serupa dan gagal mencapai target pertumbuhan ekonominya.

Bank Indonesia merilis angka pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,02% di tahun 2019. Pencapaian ini tercatat lebih rendah dibanding tahun 2018 yaitu sebesar 5,17%. Namun demikian, tingkat inflasi nasional relatif terkendali pada level 2,27%, atau lebih rendah ketimbang tahun 2018 yang berada pada kisaran 3,13%. Tingkat suku bunga acuan BI 7-Day (Repo) sepanjang tahun 2019 bergerak pada tren menurun dari 6,00% pada awal tahun menjadi 5,00% di posisi akhir tahun. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia tercatat pada posisi 6.299,53 di posisi penutupan perdagangan tahun 2019. Posisi ini lebih baik dibandingkan IHSG akhir tahun 2018 di level 6.194,50.

Secara umum industri properti terus mengalami tekanan dengan penurunan volume penjualan pada hampir semua segmen pengembangan. Harga jual produk-produk properti juga kesulitan untuk naik seiring dengan turunnya minat beli konsumen. Ditilik dari segmen pasarnya, produk-produk properti di segmen harga menengah ke atas relatif stagnan penjualannya. Pergerakan pasar lebih didominasi oleh produk properti di segmen menengah ke bawah yang rata-rata pembeliannya untuk tujuan dihuni atau pembeli akhir (*end user*). Penjualan produk-produk hunian seperti rumah tinggal dan apartemen dengan harga di bawah Rp1,5 milyar menjadi motor penggerak pertumbuhan properti di tahun 2019.

Pemerintah pada tahun 2019 menerbitkan sejumlah insentif kebijakan untuk memacu pertumbuhan sektor properti nasional. Kebijakan tersebut antara lain berupa relaksasi batas harga rumah yang berhak mendapat insentif pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2019, relaksasi batasan nilai hunian mewah yang dikenakan Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM) menjadi 30 Milyar, serta penurunan tarif Pajak Penghasilan (PPh) 22 untuk hunian super mewah yang sebelumnya sebesar 5% menjadi hanya 1%. Namun demikian, guyuran insentif kebijakan pemerintah tersebut ternyata belum cukup kuat untuk mendorong terciptanya pertumbuhan pasar properti secara signifikan karena industri ini sangat kompleks menyangkut aturan lintas kementerian dan instansi.

## PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Di tengah situasi dan kondisi yang cukup berat di tahun 2019, Perseroan telah berupaya secara maksimal untuk menjaga dan meningkatkan kinerja usaha. Perseroan pada tahun 2019 belum meluncurkan proyek baru. Fokus pengembangan pada proyek-proyek yang sudah berjalan seperti peluncuran klaster atau tipe baru. Pada segmen pengembangan kawasan perumahan, perseroan meluncurkan sejumlah klaster baru di Graha Natura Surabaya dan Serenia Hills Jakarta. Pada produk apartemen, fokus utama Perseroan adalah memasarkan inventori yang masih ter-

## NATIONAL PROPERTY INDUSTRY DYNAMICS

The slowing pace of global economic growth directly affected the domestic economy. The impact of the trade war between the US and China brought about numerous issues for the regional and national economies. The World Bank reported of a global economic slowdown in 2019 with a growth rate of only 2.4%, lower than what had been projected at the beginning of the year, i.e., 2.9%. Several developed countries also experienced a similar trend, and failed to attain their economic growth targets.

Bank Indonesia measured Indonesia's economic growth rate at 5.02% in 2019. This achievement was lower than in 2018, which was 5.17%. However, the national inflation rate was relatively controlled at 2.27%, lower than 3.13% for 2018. Bank Indonesia's 7-Day (Repo) benchmark interest rate throughout 2019 slid downward, from 6.00% at the beginning of the year to 5.00% at the end of the year. The Jakarta Composite Index (IHSG) on the Indonesia Stock Exchange closed the final trading day of 2019 at 6,299.53, higher than its position as at the end of 2018, which was 6,194.50.

In general, the property industry continued to experience downward pressures with declines recorded in sales volumes across nearly all development segments. Selling prices of property products were weighted down by the decline in customer demand. Based on market segment, the property products in the middle to upper price segment posted relatively stagnant sales. Movements in the market were more dominated by property products in the lower to middle segment, where on average the purchases were for residential or end user purposes. Sales of residential products such as houses and apartments with prices below Rp1.5 billion were the driving force of growth in the property sector in 2019.

The government in 2019 issued a number of incentives via policy to spur growth in the national property sector. These policies included relaxation of house pricing limits entitled to receive exemption from Value Added Tax (VAT), as regulated in the Minister of Finance Regulation No. 81/2019, relaxation of limits on the value of luxury residences subject to the Luxury Sales Tax (PPnBM) to Rp30 billion, and the reduction of Income Tax (PPh) 22 rate for super-luxury residences from 5% to only 1%. However, the flurry of government policies and incentives had not been strong enough to encourage the significant proliferation of the property market, as the industry itself was faced with a complex tangle of regulations across ministries and government agencies.

## COMPANY BUSINESS DEVELOPMENT

On the backdrop of a severe market condition in 2019, the Company took every measure to maintain and improve its business performance. The Company did not launch any new projects in 2019. The focus of development was instead on projects that were already underway, such as launching of clusters or new product types. In the residential area development segment, the Company launched a number of new clusters in Graha Natura Surabaya and Serenia Hills Jakarta. In the apartment products, the Company's main focus was to market its existing inventory,

sedia, seperti di proyek Aeropolis, Fifty Seven Promenade, 1 Park Avenue, SQ Res, Regatta, Praxis, Graha Golf, dan The Rosebay.

Perseroan tahun 2019 juga telah memulai pembangunan apartemen SQ Res yang merupakan pengembangan baru di proyek pengembangan terpadu South Quarter, Jakarta Selatan. Selain itu Perseroan sukses melakukan tahapan penutupan atap (*topping off*) pada proyek *low-rise residential* The Rosebay di Surabaya. Pengembangan penting lainnya adalah kerjasama strategis untuk pengembangan *mixed-use & high rise* Pains Square, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Kerjasama strategis ini dituangkan lewat skema *joint venture* meliputi aspek kepemilikan, pengelolaan, dan pengembangan.

Pada tahun 2019, kinerja penjualan Perseroan mengalami kontraksi seiring dengan turunnya minat beli konsumen. Perseroan membukukan penjualan (*marketing sales*) sebesar Rp1,56 triliun atau lebih rendah 31,8% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 sebesar Rp2,28 triliun. Pencapaian ini setara dengan 62,3% dari target marketing sales awal tahun sebesar Rp2,5 triliun. Jumlah perolehan marketing sales tersebut seluruhnya berasal dari pendapatan pengembangan (*development income*) dan tidak menghitung pendapatan berkelanjutan atau *recurring income*. Penurunan marketing sales terutama dipicu oleh semakin turunnya minat beli konsumen secara umum.

Kendati demikian, Perseroan berhasil untuk menjaga kinerja pendapatan berkelanjutan. Sumber pendapatan yang bersumber dari segmen properti investasi ini tercatat memberikan kontribusi sebesar Rp623,1 milyar di tahun 2019. Jumlah ini meningkat tipis dibandingkan perolehan tahun 2018 sebesar Rp596,4 milyar. Perseroan berkeyakinan mampu meningkatkan kontribusi pendapatan berkelanjutan, seiring dengan selesainya pengembangan proyek-proyek perkantoran dan ritel, seperti Spazio Tower dan Praxis di Surabaya.

Kinerja keuangan Perseroan di tahun 2019 relatif lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Kami berhasil membukukan pendapatan usaha Rp2,7 triliun, atau naik sekitar 7% dari perolehan tahun 2018 senilai Rp2,55 triliun. Perseroan juga berhasil menjaga kinerja profitabilitas dengan perolehan laba kotor sebesar Rp1,1 triliun, naik 12,5% dibandingkan tahun 2018 yang mencapai Rp1 triliun.

Menyikapi situasi dan perkembangan pasar properti tahun 2019, kebijakan manajemen cenderung untuk lebih konservatif. Kami sangat hati-hati dalam mengambil setiap keputusan ekspansi atau pengembangan proyek baru. Kami telah menganalisa dan mengatur secara teliti setiap penggunaan sumber daya perusahaan agar dapat memberikan manfaat secara optimal. Beberapa rencana pengembangan proyek baru, kembali harus dihitung ulang untuk meminimalkan setiap risiko. Perusahaan menerapkan prinsip kehati-hatian dan menjalankan praktik manajemen risiko secara lebih ketat pada setiap rencana strategis.

Perseroan juga mengeksplorasi setiap peluang dan inovasi secara terus menerus untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Perusahaan menjalankan program peningkatan kualitas secara terpadu di setiap sendi organisasi. Perseroan juga memberikan ruang bagi setiap divisi atau proyek untuk berkompetisi secara sehat dalam melahirkan terobosan dan inovasi baru. Dari

such as in the Aeropolis, Fifty Seven Promenade, 1 Park Avenue, SQ Res, Regatta, Praxis, Graha Golf, and The Rosebay projects.

In 2019, the Company began the construction of the SQ Res apartment, which was a new development in South Quarter integrated development project, South Jakarta. In addition, the Company successfully carried out the topping off of The Rosebay's low-rise residential project in Surabaya. Another notable development was the strategic partnership for the development of mixed-use & high rise building called Pains Square, located in Lebak Bulus, South Jakarta. This strategic collaboration was created through a joint venture scheme in ownership, management, and development.

In 2019, the Company's sales contracted in line with the decline in consumer demand in the property market. The Company posted marketing sales of Rp1.56 trillion or 31.8% lower compared to the achievement in 2018 of Rp2.28 trillion. This figure was equivalent to a 62.3% achievement of the marketing sales target set at the beginning of the year, which was Rp2.5 trillion. Total marketing sales was derived entirely from development income and did not take into account any recurring income. The decline in marketing sales was mainly triggered by the decline in consumer demand in general.

Nevertheless, the Company succeeded in maintaining its recurring income performance. Revenue from the investment property segment was recorded to reach Rp623,1 billion in 2019. This amount increased slightly compared to 2018's figure of Rp596,4 billion. The Company strongly believes that it can boost the contribution of recurring income in the coming years, given the completion of the development of certain office and retail projects, such as Spazio Tower and Praxis in Surabaya.

The Company's financial performance in 2019 was relatively better than the previous year's performance. The Company managed to book operating revenues of Rp2.7 trillion, or up by about 7% of the operating revenues in 2018 of Rp2.55 trillion. The Company further managed to maintain its profitability, with gross profit of Rp1.1 trillion, up from 2018's figure of Rp1 trillion.

Responding to the situation and current developments in the property market in 2019, the management took a more conservative approach in its policies. We have been prudent in making every business decision on expansion or development of new projects. We carefully analyzed and managed the use of the Company's resources in order to deliver the optimal benefit. Some of our new project development plans had to be recalculated to minimize the risks involved. The Company continued to apply the principle of prudence, and carried out a more rigorous risk management in its strategic planning.

The Company also explored various opportunities and engendered innovations to create added value for the Company. The Company deployed an integrated quality improvement program for every aspect of the organization. The Company also provided the opportunity for each division or project to compete with each other in a healthy manner, in terms of delivering breakthroughs

program kompetisi ini perusahaan mendapat puluhan ide cemerlang yang sangat bermanfaat bagi peningkatan kualitas dan nilai tambah perusahaan.

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mengembangkan Sumber Daya Manusia (SDM) secara konsisten dan berkelanjutan. Program-program pengembangan SDM dijalankan melalui berbagai aktivitas workshop, seminar, pelatihan, hingga pendampingan.

#### **PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN**

Sebagai wujud nyata dalam menjaga hubungan jangka panjang dan memberikan nilai tambah kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Perusahaan berkomitmen untuk menjadikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai bagian dari setiap kegiatan Perusahaan. Perseroan menanamkan kesadaran akan pentingnya penerapan GCG bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan. Kami secara terus menerus memperbaharui dan memperbaiki penerapan tata kelola di semua level organisasi. Dengan dukungan penuh dari Dewan Komisaris serta seluruh organ perusahaan, kami melakukan evaluasi secara terus-menerus untuk memastikan penerapan GCG di lingkungan Perusahaan berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kami juga berkomitmen menjalankan praktik dan aktivitas bisnis secara berkelanjutan sebagai prioritas. Komitmen tersebut diwujudkan secara konsisten dalam setiap eksekusi kebijakan Perseroan. Melanjutkan inisiasi program yang dimulai pada tahun lalu, kami telah dibantu GRI (*Global Reporting Initiative*) dalam memetakan dan mempersiapkan laporan berkelanjutan. Kami sadar prinsip pembangunan berkelanjutan merupakan salah satu faktor paling esensial dalam pengembangan bisnis kami. Secara prinsip pengembangan yang kami lakukan juga menerapkan pengelolaan tanggung jawab sosial dalam setiap proses dan aktivitas usaha sehingga memberikan manfaat positif bagi lingkungan dan masyarakat secara berkelanjutan. Sepanjang tahun 2019 ini, kami melakukan sosialisasi secara mendalam kepada seluruh elemen Perusahaan mengenai laporan keberlanjutan. Proses sosialisasi dilaksanakan secara bertahap di semua divisi, proyek, dan unit bisnis.

#### **PENGHARGAAN TERHADAP PERSEROAN**

Selaras dengan visi luhur Perusahaan, kami selalu berupaya untuk memberikan karya properti terbaik bagi masyarakat. Sumbangsih dan kontribusi Intiland bagi industri properti ini telah membuahkan rangkaian penghargaan dan pengakuan dari berbagai pihak di dalam negeri maupun internasional. Tahun 2019, Perseroan mendapat 16 penghargaan yang mencakup berbagai bidang seperti, produk properti, desain dan arsitektur, CSR, kepedulian lingkungan, pemasaran, komunikasi, dan ketaatan pengelolaan lingkungan. Intiland juga meraih penghargaan bergengsi sebagai pengembang properti terbaik di Indonesia dari PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019 dan Country Winner Best Developer di ajang PropertyGuru Asia Property Awards 2019.

and innovations. From this competition the Company obtained numerous brilliant ideas that we believe are highly useful for improving the Company's overall quality and add value to the business.

The Company is committed to continuously developing its human resources (HR) aspect. HR development programs were carried out through a variety of workshops, seminars, training, and mentoring activities.

#### **CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION**

As a tangible manifestation of maintaining long-term relationships and providing added value to Shareholders and Stakeholders, the Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) as part of its activities. The Company raised awareness of the importance of implementing GCG in all levels of the management and employees. We continuously update and improve the implementation of corporate governance across all levels of the organization. With the full support of the Board of Commissioners and every governance organ, we carry out continuous evaluation to ensure that the implementation of GCG in the Company is in accordance with applicable laws and regulations at all times.

We are also committed to carrying out our business practices and activities sustainably. That remains our priority. This commitment is consistently fulfilled in the execution of the Company's policies. Continuing the program that was initiated in the previous year, we have been assisted by the Global Reporting Initiative (GRI) in our mapping and preparation of the Company's sustainable report. We realize that the principle of sustainable development is one of the most essential factors in our business progress. In principle, our development efforts also involve social responsibility management through every business process and activity. This way, we provide benefits to the environment and society in a sustainable manner. Throughout 2019, we conducted in-depth dissemination of sustainability reporting to all elements within the Company. The dissemination was carried out in stages in all divisions, projects, and business units.

#### **APPRECIATION FOR THE COMPANY**

In line with the Company's noble vision, we always strive to provide the best property products for the community. Intiland's contribution to the property industry over the years had resulted in a series of awards and accolades from various parties, both domestically and internationally. In 2019, the Company received 16 awards on various fields, such as property product, design and architecture, corporate social responsibility (CSR), care for the environment, marketing, communications, and environmental management compliance. Intiland also won the prestigious award of The Best Property Developer in Indonesia from the 2019 PropertyGuru Indonesia Property Awards and the Country Winner Best Developer at the 2019 PropertyGuru Asia Property Awards.

### **PROSPEK USAHA**

Perseroan memproyeksikan kondisi pasar properti belum akan membaik di tahun 2020. Penyebaran virus Covid-19 atau Corona virus yang demikian masif telah menjadi pandemik global dan melahirkan ancaman sangat serius bagi dunia. Kondisi ini diduga akan memperparah kondisi perekonomian dunia yang masih dipenuhi ketidakpastian. Belum ada lembaga atau negara yang bisa mengukur jangkauan penyebaran dan dampak kerugian dari virus Covid-19. Kondisi ini dikhawatirkan dapat menciptakan ketidakstabilan secara luas dan menjadi hambatan utama bagi stabilitas dan keamanan, serta peningkatan pertumbuhan usaha secara global. Penyebaran virus Covid-19 merupakan kondisi luar biasa dan darurat. Pemerintah Indonesia telah secara serius mengambil langkah-langkah strategis untuk menanggulangi penyebaran virus Covid-19. Perseroan berharap wabah penyebaran virus ini bisa segera berakhir dan masyarakat bisa beraktivitas seperti biasa, terciptanya stabilitas dan keamanan, serta tumbuhnya kembali perekonomian dan sektor usaha.

### **APRESIASI**

Atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih atas dukungan dan nasihat yang telah diberikan Dewan Komisaris beserta seluruh Komite, kepada para pemegang saham, pelanggan setia, mitra kerja, serta regulator atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada kami. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada jajaran manajemen dan karyawan atas kontribusi dan loyalitasnya dalam menjalankan tugas untuk pengembangan perusahaan.

Mari kita tingkatkan kolaborasi dengan menjunjung nilai-nilai integritas dan profesionalisme untuk selalu meningkatkan kinerja dan menciptakan bisnis yang berkelanjutan.

**Hendro S. Gondokusumo**  
Direktur Utama

### **BUSINESS PROSPECT**

The Company estimates that the property market will not yet recover in 2020. The rampant spread of the Covid-19 or Coronavirus disease that has now become a global pandemic is posing a grave threat to the whole world. This is expected to exacerbate the current state of the global economy, which remains rife with uncertainty. There is no institution or country so far that can measure the full extent of the spread of, and potential losses due to, Covid-19. Many fear that this condition will result in instability worldwide and pose an enormous obstacle to stability and security, as well as to business growth globally. The spread of Covid-19 is an extraordinary and emergency situation. The Indonesian government has seriously taken strategic steps to tackle the spread of Covid-19. The Company hopes that the spread of the virus will soon be put to a halt, and the community can carry on their activities as usual, and stability and security can be fostered again to revive the economy and businesses.

### **APPRECIATION**

On behalf of the Board of Directors, I express my gratitude for the support and guidance given by the Board of Commissioners and the Committees under the Board of Commissioners, as well as to our shareholders, loyal customers, business partners, and the regulators for their unyielding support and trust. We thank the management and employees for their contribution and loyalty in carrying out their duties for the furtherance of the Company's business.

Let us strengthen our collaborations by upholding the values of integrity and professionalism, to always improve our performance and create a sustainable business.

**Hendro S. Gondokusumo**  
President Director

**SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT INTILAND DEVELOPMENT TBK**

*STATEMENT LETTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF THE ANNUAL REPORT 2019 OF PT INTILAND DEVELOPMENT TBK*

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Intiland Development 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, declare that all information in this 2019 Annual Report of PT Intiland Development Tbk is complete and we are responsible for the accuracy of the content of this annual report. This statement was made with actual.*

Jakarta, 14 April 2020



Thio Gwan Po Micky  
Ptt. Komisaris Utama & Komisaris Independen  
*Interim President Commissioner & Independent Commissioner*



Lenford Ho Kian Guan  
Wakil Komisaris Utama  
*Vice President Commissioner*



Jahja Asikin  
Komisaris  
*Commissioner*



Ping Handayani Hanli  
Komisaris  
*Commissioner*



Walman Siahaan  
Komisaris  
*Commissioner*



Hendro S. Gondokusumo  
Direktur Utama  
*President Director*



Suhendro Prabowo  
Wakil Direktur Utama  
*Vice President Director*



Sinartha Dharmawan  
Wakil Direktur Utama  
*Vice President Director*



Utama Gondokusumo  
Wakil Direktur Utama  
*Vice President Director*



Archied Noto Pradono  
Direktur  
*Director*



Ricky Hafid  
Direktur  
*Director*



Perry Yoranouw  
Direktur Independen  
*Independent Director*



Permadi Indra Yoga  
Direktur  
*Director*



Fifty Seven Promenade

# PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



# DATA PERUSAHAAN

## Company Data

**Nama Perusahaan**

*Name of the Company*

PT Intiland Development Tbk

**Tanggal Pendirian**

*Date of Establishment*

10 Juni 1983

**Landasan Hukum Pendirian**

*Legal basis of Establishment*

Akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dan Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983  
*Deed no. 118 June 10, 1983 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 dated October 10, 1983*

**Alamat Kantor Pusat**

*Head Office Address*

Intiland Tower Penthouse  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220

**Telepon /Telephone**

+62 21 570 1912 / 570 8808

**Faksimili /Facsimile**

+62 21 570 0014 / 570 0015

**Surel /Email**

info@intiland.com

**Situs /Website**

www.intiland.com

**Kode Saham /Ticker Code**

DILD

**Penawaran Umum Saham Perdana di Bursa Efek Jakarta**

*Initial Public Offering on Jakarta Stock Exchange*

1 September 1991

**Modal Dasar**

*Authorized Capital*

Rp6.000.000.000.000 (enam triliun Rupiah / *six trillion Rupiah*)

**Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh**

*Issued and Fully Paid-in Capital*

Rp2.591.463.546.250 (dua triliun lima ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu dua ratus lima puluh Rupiah / *two trillion five hundred and ninetyone billion four hundred and sixty-three million five hundred and forty-six thousand two hundred and fifty Rupiah*)

**Bidang Usaha**

*Lines of Business*

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha utama, yaitu pengembang, perdagangan dan jasa real estate dan property. / *In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company carries out its main business activities, namely development, trading, and real estate and property services.*

# VISI

*Vision*

Intiland memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup yang bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

*Intiland is to make possible the experience of not only living, but living well throughout Indonesia. Living well is living happy life surrounded by loved ones and good friends in a comfortable and beautiful home in a clean and picturesque environment with excellent facilities.*

# MISI

*Mission*

Intiland memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, pengagas tren terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

*Intiland is reputed as a transparent, trustworthy and trendsetting property developer committed to highly sustainable and long-term growth and profitability that deals fairly with all stakeholders.*



Intiland Tower



# NILAI PERUSAHAAN

## Corporate Values

### Satu Atap, Lima Pilar

Nilai-nilai Perusahaan merupakan sikap yang dijunjung tinggi dalam pelaksanaan segala aktivitas pertumbuhan dan perkembangan Intiland. Perseroan menjunjung tinggi lima nilai yang dikenal sebagai TRICE, yaitu:

#### One Roof, Five Pillars

Corporate Values are the attitude that is continuously upheld in carrying out all activities for the growth and development of the Company. Intiland stands tall on five values known as TRICE, namely:

### Trustworthy

Kami membangun KEPERCAYAAN dengan menjunjung tinggi komitmen kami untuk membawa diri kami dengan integritas dan rasa tanggung jawab.

*We build TRUSTWORTHINESS by upholding our commitment to carrying ourselves with integrity and a sense of responsibility.*

### Respect

HORMAT merupakan bagian integral dari kepercayaan, dan kami menaruh hormat kepada pemangku kepentingan kami serta lingkungan di mana kami beroperasi.

*RESPECT is integral to this trustworthiness, and we have as much regard to our stakeholders as to the environment in which we operate.*

### Innovation

Dalam mengatasi tantangan kami sangat percaya kepada INOVASI yang mengagumkan yang hanya dapat berkembang di dalam budaya yang mendukung keterbukaan dan keberanian untuk mencoba

*We are firm believers in conquering challenges through awesome INNOVATION, which can only thrive in a culture that endorses openness and the courage to try.*

### Care

Namun, inovasi adalah kosong tanpa sentuhan kemanusiaan dan inilah alasan mengapa kami menanamkan empati dalam tindakan KEPEDULIAN kami, apakah itu melalui pelayanan yang tulus atau bantuan kepada mereka yang membutuhkan.

*Yet, innovation is empty without the human touch and this is the reason why we ingrain empathy in our acts of CARE, whether it be through our sincere service or assistance to those in need of relief.*

### Excellence

Kami menjalankan operasional kami dengan cara-cara tersebut di atas untuk mencapai KEUNGGULAN dalam semua usaha kami dan dengan demikian memantapkan peran kami dalam kehidupan masyarakat pada hari ini dan di masa datang.

*We operate in the above ways to attain EXCELLENCE in all our ventures and thus, cement our role in the lives of people today and in the future.*

## Kegiatan Usaha

Perseroan membagi kegiatan usaha dalam 4 segmen portfolio utama yaitu pengembangan kawasan *mixed-use dan high rise*, kawasan hunian, kawasan industri, dan properti investasi di seputaran wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), serta di Surabaya dan sekitarnya.

Dari segi pendapatan, Perusahaan membukukan pendapatan dari penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa perkantoran, usaha pengembangan jaringan hotel dan pengelolaan lapangan golf serta fasilitas olahraga di sejumlah kota di Indonesia.

## Business Activities

The Company divides its business activities into 4 core segments portfolio, development of mixed-use and high-rise buildings, residential estates, industrial estate and investment properties in the Greater Jakarta area (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi) as well as Surabaya and its surrounding areas.

In terms of revenue, the Company earns revenue from sales of real estate and recurring income from office rental, the development of hotel chain and management of golf course as well as sports facilities in several cities in Indonesia.

## Sekilas Tentang Intiland /Intiland in Brief



### 1970's

Proyek awal yang ditangani oleh Hendro S. Gondokusumo, selaku pendiri dari Perseroan, adalah Cilandak Garden Housing di Jakarta Selatan dan Kota Satelit Darmo di Surabaya.

*The early projects managed by Hendro S. Gondokusumo as the founder of the Company were the Cilandak Garden Housing in South Jakarta and Darmo Satellite Town in Surabaya.*



### 1980's

Pendirian secara resmi Perseroan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti berdasarkan akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dan Surat Keputusan No. C2-6668 HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983.

*The official establishment of the Company under the name of PT Wisma Dharmala Sakti based on Deed no. 118 June 10, 1983 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 dated October 10, 1983.*



### 1990's

Perseroan melantai di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 September 1991 dan berganti nama menjadi PT Dharmala Intiland Tbk berdasarkan akta no. 46 tanggal 14 Juni 1991 dan Surat Keputusan No. c2-3868 HT tanggal 1 April 1991.

*The Company listed its shares on Jakarta Stock Exchange on September 1, 1991 and changed the name to PT Dharmala Intiland Tbk based on Deed no. 46 June 14, 1991 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-3868 dated April 1, 1991.*



### 2000's

Perseroan melakukan restrukturisasi dan bertransformasi menjadi PT Intiland Development Tbk sesuai dengan Akta Notaris Nomor 16 tanggal 29 Juni 2007 Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor W7-10019 HT.01.04-TH.2007 tanggal 11 September 2007.

*The Company finished its restructuring process and transformed into PT Intiland Development Tbk pursuant to Notarial Deed No. 16 dated June 29 2007 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. W7-10019 HT.01.04-TH.2007 dated September 11, 2007.*



## 2010's

Perseroan terus menelurkan karya-karya terbaik melalui inovasi dan inisiatif strategisnya. Perseroan mempunyai keyakinan bahwa inovasi dan inisiatif berperan vital dalam menjadikan Perseroan tumbuh sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, sebagai penggagas tren terdepan, terus berkomitmen untuk berkembang, dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

*The Company continues to spawn the best works through innovation and strategic initiatives. The Company believes that innovation and initiative play a vital role in making the Company grow as a developer Transparent, trusted property, as the originator of the leading trends, continues committed to developing, and increasing long-term benefits, and being fair to all stakeholders.*

## Strategi Perusahaan

### Pertumbuhan Organik

Intiland selalu berupaya untuk mengembangkan nilai aset dan cadangan lahan guna memaksimalkan tingkat pengembalian investasi (*returns on investment*) bagi para pemegang saham. Hal ini dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan, pengembangan, serta pengelolaan aset dan cadangan lahan.

Perseroan juga secara rutin mengevaluasi aset-aset dan melakukan divestasi aset yang memberikan tingkat pengembalian yang rendah dan bukan termasuk dalam kategori bisnis inti, dan menginvestasikannya ke dalam aset-aset yang memberikan tingkat pengembalian yang lebih tinggi.

### Peluang Akuisisi

Perseroan terus memantau perkembangan pasar produk properti, khususnya hunian, kantor, dan hotel. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan peluang-peluang akuisisi dari pengembangan lahan dan perusahaan-perusahaan properti atau bisnis lainnya dengan strategi yang disesuaikan dengan nilai valuasinya. Tujuan dari akuisisi adalah untuk menambah nilai jangka panjang bagi pemegang saham Perseroan.

### Kerja Sama Strategis

Intiland terus menerus mencari peluang untuk melakukan kerja sama strategis dengan para pemilik lahan, investor, dan pemilik modal yang memiliki tujuan selaras dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

### Pengelolaan Modal dan Investasi

Perseroan secara terus menerus mengawasi modal kerja dan laporan posisi keuangan untuk menjaga fleksibilitas keuangan dan cadangan untuk pengembangan saat ini maupun pertumbuhan di masa mendatang. Perseroan juga secara terus menerus mengeksplorasi peluang-peluang untuk meningkatkan kemampuan pendanaan, seperti meningkatkan partisipasi komunitas sumber pendanaan global. Upaya ini dilakukan dalam rangka memastikan stabilitas keuangan secara keseluruhan serta ketersediaan sumber pendanaan untuk melakukan pengembangan proyek-proyek Perseroan.

## Corporate Strategy

### Organic Growth

Intiland always strives to increase the value of its existing asset portfolio and development of land bank in order to maximize the Company's returns on investment for shareholders. This has been carried out through the application of prudent principle in planning, developing and managing the Company's assets and land bank.

The Company also regularly evaluates its assets and divests low-yielding, mature and non-core assets in favor of investments in higher-yielding assets.

### Opportunistic Acquisition

The Company continuously monitors the development of property market, particularly the residential area, office space and hotel. This aims to seize opportunities for acquisition from land development and property or other business companies with a strategy that is adjusted to the value. Through acquisition, the Company will be able to create long-term values for shareholders.

### Strategic Partnerships

Intiland continues to explore opportunities to enter into joint venture or strategic partnerships with landowners, investors and shareholders whose investment strategic focus is in line with the Company's growth strategy.

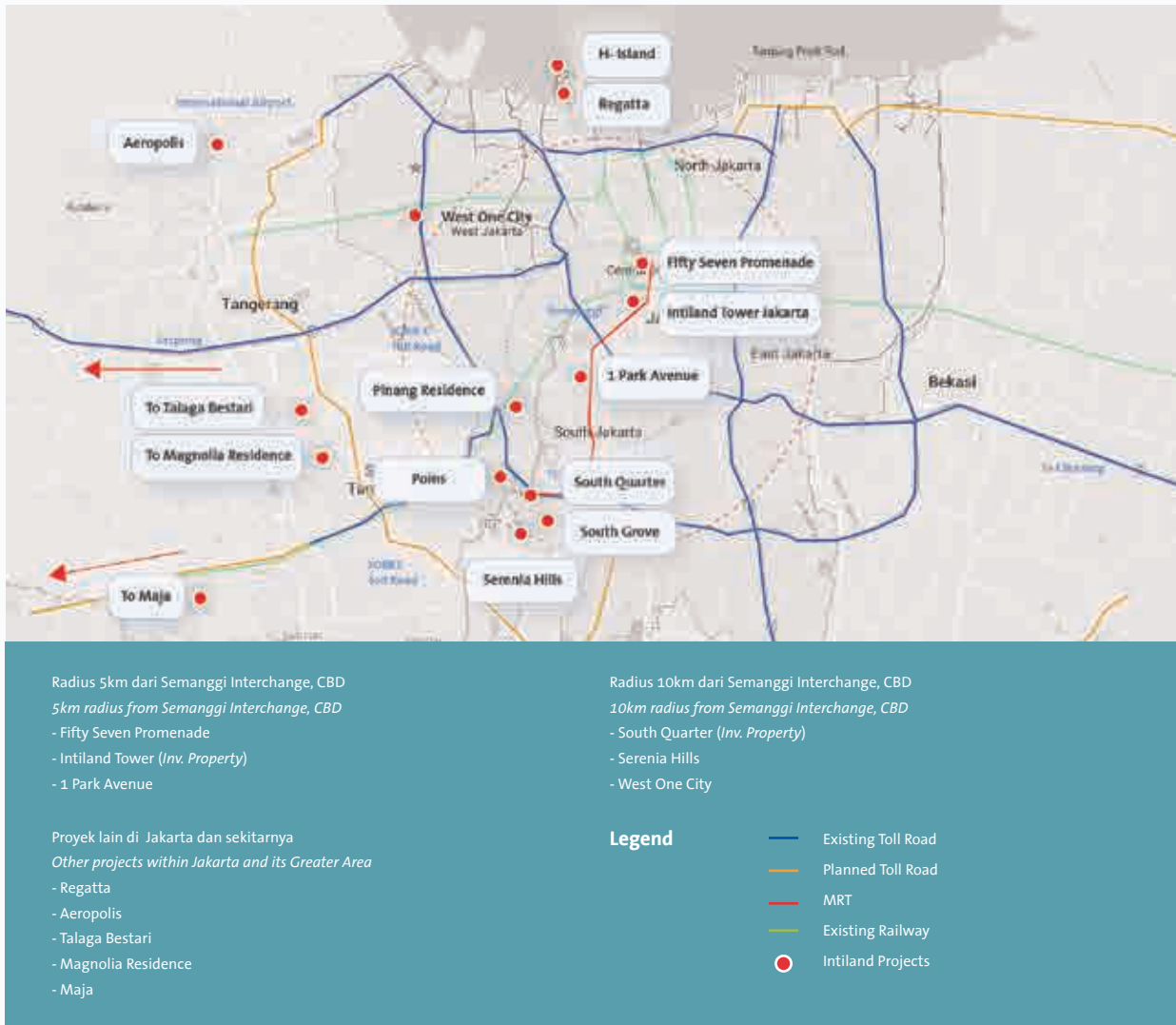
### Capital and Investment Management

The Company always monitors its working capital and balance sheet to maintain financial flexibility and reserves for both current development and future growth. The Company also makes a constant effort to explore the opportunities to enhance funding capabilities, such as improving the visibility in the global investment community. This effort is done to ensure overall financial stability and the adequacy of financial resources for the development of the Company's projects.

### Peta Operasional /Operational Maps



### Peta Operasional Jakarta /Jakarta Operational Maps



**Peta Operasional Surabaya /Surabaya Operational Maps**



Radius 4km dari Jl. Panglima Sudirman, CBD Surabaya  
 4km radius from Jl. Panglima Sudirman, CBD Surabaya

- Intiland Tower (Inv. Property)
- Praxis
- Sumatra 36

Proyek lain di Surabaya dan sekitarnya  
 Other projects within Surabaya and its Greater Area

- Ngoro Industrial Park

Radius 8km dari Jl. Panglima Sudirman, CBD Surabaya  
 8km radius from Jl. Panglima Sudirman, CBD Surabaya

- Spazio Tower
- Graha Famili
- Graha Golf
- The Rosebay
- Graha Natura
- Tierra
- Spazio (Inv. Property)

**Legend**

- Existing Toll Road
- Planned Toll Road
- Existing Railway
- Intiland Projects

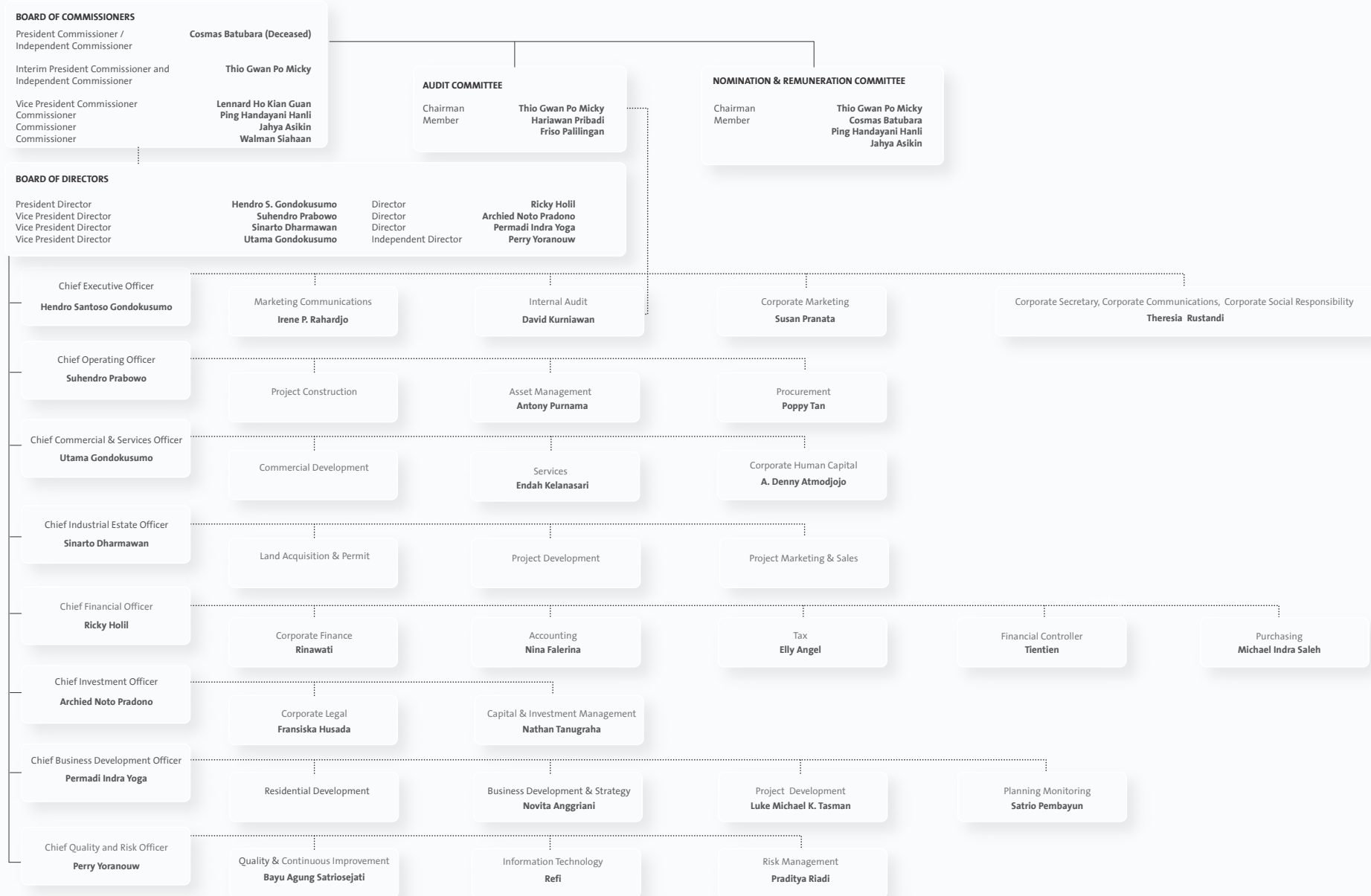


Graha Natura



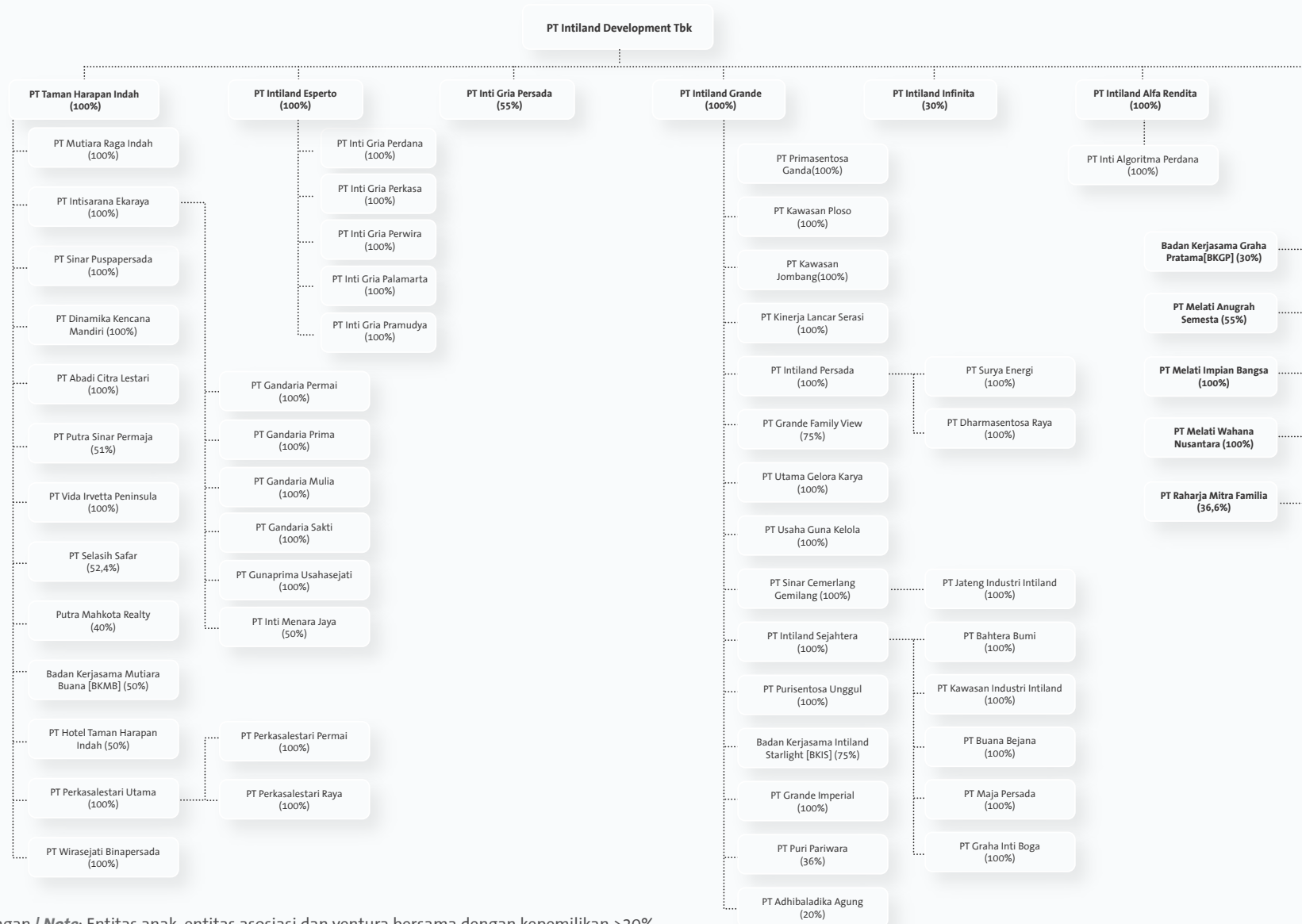
Spazio Tower

## Struktur Organisasi Organization Structure



## Struktur Grup Perusahaan per 31 Desember 2019

Company Group Structure as of December 31, 2019



Keterangan / **Note:** Entitas anak, entitas asosiasi dan ventura bersama dengan kepemilikan  $\geq 20\%$   
*Subsidiaries, associates and joint ventures with ownership  $\geq 20\%$*



## Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama

### Information on Subsidiaries, Associates, and Joint Venture

Nama Perusahaan <i>Name of the Company</i>	Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>	Kegiatan Usaha <i>Business Activity</i>	Persentase <i>Percentage (%)</i>	Status <b>Operasional</b> <i>Operational Status</i>	Jumlah Aset <i>Total Assets</i>
<b>Taman Harapan Indah</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	7.410.594.203.140
Sinar Puspapersada	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real Estate	100	√	456.627.920.216
Mutiara Raga Indah	Pantai Mutiara Sport Club. Jl. Pluit Samudera. Jakarta Utara	Pusat Kebugaran / <i>Fitness Center</i>	100	√	10.715.951.225
Dinamika Kencana Mandiri	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	8.891.939.550
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Pantai Mutiara blok TG. No. 1D. Pluit. Jakarta Utara	Real estate	50	√	604.419.593.726
Hotel Taman Harapan Indah	Pantai Mutiara Blok R-1. Pluit Penjaringan Jakarta Utara	Hotel	50	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	79.869.616.810
Perkasalestari Utama	Ruko Taman Harapan Indah Lantai dasar. Jalan Flat Taman Harapan Indah. Jakarta Barat	Real estate	100	√	1.776.901.930.329
Perkasalestari Raya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	994.980.301
Perkasalestari Permai	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	967.945.730.448
Putra Sinar Permaja	South Quarter. Jl RA Kartini Kav 8. Cilandak. Jakarta Selatan	Real estate	51	√	1.702.490.236.798
Intisarana Ekaraya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	728.700.497.792

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Status</b> <b>Operasional</b> <i>Operational Status</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Gandaria Permai	1Park Residences. Jl. KH Syafei Hadzami No 1. Kebayoran Baru. Jakarta Selatan	Real estate	100	√	42.617.092.638
Gandaria Prima	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	578.458.518.033
Gandaria Sakti	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	4.002.240.231
Gandaria Mulia	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	4.745.410.000
Gunaprima Usahasejati	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	2.696.075.407
Inti Menara Jaya	Poins Square Jl.RA Kartini No.1 Lt.05.03 Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan	Real estate	50	√	176.964.350.411
Selasih Safar	Jl. Raya Gatot Subroto km 68. Kelurahan Jatake. Jatiuwung-Tangerang	Real estate	52.4	√	73.406.284.780
Mahkota Kemayoran Realty	Menara DEA Tower 1. Jl Mega Kuningan Barat IX Kav E.4.3 No. 1. Setiabudi. Jakarta Selatan	Real estate	40	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	215.448.738.611
Abadi Citra Lestari	Plaza De Lumina Taman Semanan Indah Blok C No 8-9. Cengkareng. Jakarta Barat	Real estate	100	√	11.001.455.051
Wirasejati Binapersada	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	325.220.042.432
Vida Irvetta Peninsula	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	213.562.993.222

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Status</b> <b>Operasional</b> <i>Operational Status</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
<b>Intiland Infinita</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Hotel	30	√	908.753.034.801
<b>Intiland Esperto</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	439.056.971.934
Inti Gria Perdana	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	315.462.020.044
Inti Gria Perkasa	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	4.042.339.180
Inti Gria Perwira	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	50.843.077.607
Inti Gria Palamarta	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	13.979.005.701
Inti Gria Pramudya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	√	54.152.603.897
<b>Intiland Grande</b>	Spazio Lantai 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Surabaya	Real estate	100	√	4.951.201.457.655
Puri Pariwara	Gedung WTC It. 6. Jl. Pemuda No.27- 31. Surabaya	Real estate	36	√	133.829.891.345
Adhibaladika Agung	Bukit Darmo Golf Blok G-2. Surabaya	Real estate	20	√	355.026.697.390
Intiland Sejahtera	Jl Mayjen Sungkono B-5. Surabaya	Real estate	100	√	480.526.624.504
PT Kawasan Industri Intiland	Spazio Office Building Unit 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo Kav. 3. Surabaya	Kawasan industri / <i>Industrial estate</i>	100	√	30.860.980.528

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Maja Persada	Spazio Office Building Unit 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo Kav. 3. Surabaya	Real estate	100	√	347.798.756
Bahtera Bumi	Jl. Darmo Harapan I. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	244.500.000
Buana Bejana	Jl. Darmo Harapan I. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	244.500.000
Graha Inti Boga	Spazio Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	100	√	5.181.370.830
Grande Family View	Spazio Lt. 8. Graha Festival Kav.3. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	75	√	495.649.643.305
Prima Sentosa Ganda	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Perkantoran / Office	100	√	771.057.144.606
Intiland Persada	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	3.490.891.579
Dharmasentosa Raya	Spazio Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	1.245.463.144
Surya Energi	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	2.476.000.000
Kawasan Ploso	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	41.178.007.581
Kawasan Jombang	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	55.971.041.832
Grande Imperial	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	√	100.796.713.797
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Perkantoran / Office	75	√	82.069.399.767

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Sinar Cemerlang Gemilang	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	√	423.564.405.401
Jateng Industri Intiland	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3 Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	120.712.787.629
Purisentosa Unggul	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	5.151.895.921
Kinerja Lancar Serasi	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	270.132.386.483
Usaha Guna Kelola	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Surabaya	Hotel	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	22.485.620.000
Utama Gelora Karya	Jl. Panglima Sudirman 101 – 103. Surabaya	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	35.988.700.000
<b>Badan Kerjasama Graha Pratama (JO)</b>	Graha Pratama. Jl MT Haryono Kav 15. Tebet. Jakarta Selatan	Perkantoran / Office	30	√	37.402.457.437
<b>Intiland Alfa Rendita</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Telekomunikasi/ Telecommunication	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	28.380.903.920
Inti Algoritma Perdana	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Telekomunikasi/ Telecommunication	100	√	28.379.144.649
<b>Melati Anugrah Semesta</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	55	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	120.938.601.490
<b>Melati Wahana Nusantara</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	36.557.341.678

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
<b>Melati Impian Bangsa</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	13.322.795.195
<b>Inti Gria Persada</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	55	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	98.639.370.518
<b>Raharja Mitra Familia</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	36.6	√	903.910.284.018

### Kronologi Pencatatan Saham

#### *Chronology of Share Listing*

<b>Keterangan Penerbitan Saham /</b> <i>Description of Share Issuance</i>	<b>Harga Penawaran /</b> <i>Offering Price</i>	<b>Tanggal Efektif /</b> <i>Effective Date</i>	<b>Saham /</b> <i>Share</i>	<b>Harga Nominal /</b> <i>Nominal Price</i>	<b>Jumlah /</b> <i>Total</i>
Penawaran Saham Perdana di Bursa Paralel / <i>Initial Public Offering on Parallel Stock Exchange</i>	6.500	21 Oktober 1989	12.000.000	1.000	12.000.000.000
Perpindahan Pencatatan ke Bursa Regular, Bursa Efek Jakarta / <i>Transfer of Listing to Regular Stock Exchange, the Jakarta Stock Exchange</i>	-	2 Agustus 1991	12.000.000	1.000	12.000.000.000
Penawaran Umum terbatas (PUT) I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) / <i>Rights Issue I with preemptive rights</i>	1.650	18 Juni 1992	121.418.000	1.000	121.418.000.000
PUT II dengan HMETD / <i>Rights Issue II with preemptive rights</i>	2.500	6 Juni 1994	81.209.000	1.000	81.209.000.000
Saham Bonus / <i>Bonus Shares</i>	-	29 Desember 1997	219.264.300	1.000	219.264.300.000
Pemecahan Saham / <i>Stock Split</i>	-	26 Januari 1998	925.782.600	500	462.891.300.000
Konversi Hutang Menjadi Ekuitas / <i>Debt to Equity Conversion</i>	-	23 Juli 2007	2.183.973.483	500	1.091.986.741.500
PUT III dengan HMETD / <i>Rights Issue III with preemptive rights</i>	1.000	29 Maret 2010	2.073.170.722	500	1.036.585.361.000
Waran / <i>Warrants</i>	1.000	29 Maret 2010	1.036.585.361	250	2.591.463.546.250

Keterangan Penerbitan Saham / Description of Share Issuance	Harga Penawaran / Offering Price	Tanggal Efektif / Effective Date	Saham / Share	Harga Nominal / Nominal Price	Jumlah / Total
Pemecahan Saham / <i>Stock Split</i>	-	26 Juli 2010	10.365.853.610	250	2.591.463.402.500
Pelaksanaan waran Seri-1 (575 lembar) / <i>Exercise of Warrant Series 1 (575 shares)</i>	-	12 april 2012	10.365.854.185	250	2.591.463.546.250
Pelaksanaan pembelian kembali saham / <i>Share buyback</i>	-	23 September – 17 Desember 2013	98.755.000	300-380	31.740.510.000
Pengalihan saham hasil pembelian kembali / <i>Transfer of shares from buyback action</i>	-	30 Desember 2016	98.755.000	555	54.809.025.000

### Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

#### Chronology of Listing of other Securities

Nama Efek <i>Securities name</i>	Tahun Penerbitan <i>Year of Publication</i>	Tanggal Jatuh Tempo <i>Due Date</i>	Nilai Penawaran <i>Bid Value</i>	Peringkat Efek 12 April 2019 <i>Effect Rating As of April, 12 2019</i>
Obligasi II PT Intiland Development Tbk Tahun 2016 seri B	2016	29 Juni 2021.	Rp162 milyar	BBB outlook stabil

### Komposisi Pemegang Saham

#### Shareholders Composition

#### Klasifikasi Kepemilikan Saham / *Classification of Shareholders*

31 Desember 2019			
Klasifikasi <i>Classification</i>	Jumlah Lembar Saham <i>Number of Shares</i>	Jumlah Investor <i>Number of Investors</i>	(%)
<b>Institusi / <i>Institutions</i></b>			
Domestik / <i>Domestic</i>	2.261.234.473	123	21,81%
Asing / <i>Foreign</i>	3.227.004.552	129	31,13%
<b>Individu / <i>Individuals</i></b>			
Domestik / <i>Domestic</i>	4.874.323.480	2.044	47,02%
Asing / <i>Foreign</i>	3.251.680	39	0,03%
Jumlah / <i>Total</i>	10.365.854.185	2.335	100,00%

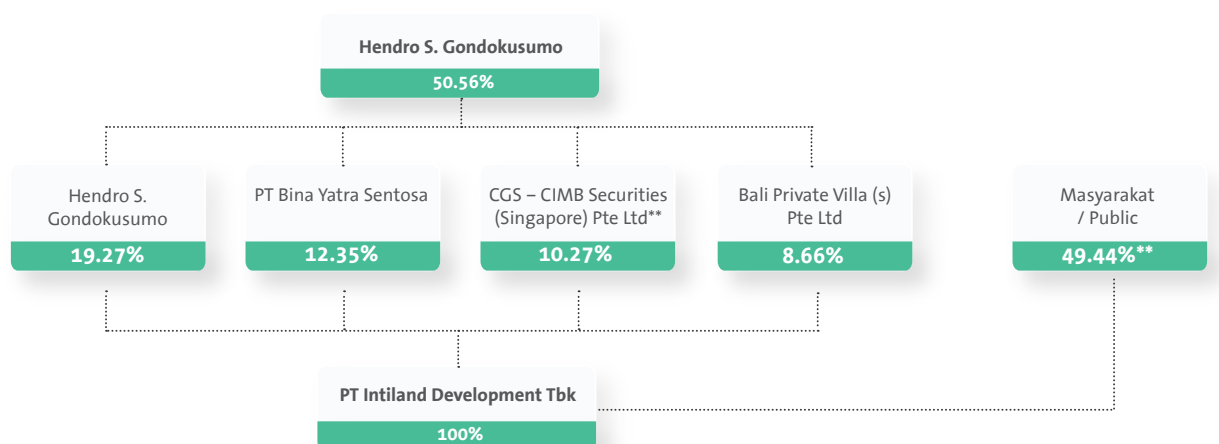
**Kepemilikan Saham  $\geq 5\%$  / Share Ownership  $\geq 5\%$** 

<b>Pemegang Saham</b> <i>Shareholders</i>	<b>Jumlah Saham</b> <i>Number of Shares</i>	<b>(%)</b>
Hendro S. Gondokusumo	1.997.925.432	19,27%
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35%
CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd	1.068.674.000	10,31%
Bali Private Villa(s) Pte Ltd	898.139.150	8,66%
Masyarakat / <i>Public</i>	5.120.626.228	49,40%
<b>Jumlah modal ditempatkan /</b> <i>Total issued capital</i>	<b>10.365.854.185</b>	<b>100,00%</b>

**Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi\* / Share Ownership of Board of Commissioners and Directors\***

<b>Pemegang Saham</b> <i>Shareholders</i>	<b>31 Desember 2019</b>	
	<b>Jumlah Saham /</b> <i>Number of Shares</i>	<b>(%)</b>
Hendro S. Gondokusumo	5.241.438.957	50,56%
Suhendro Prabowo	262.828.834	2,54%
Sinarto Dharmawan	262.831.114	2,54%
Lennard Ho Kian Guan	2.628.288	0,03%
Ping Handayani Hanli	262.828.834	2,54%
Jahja Asikin	262.828.834	2,54%

\*kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung

**Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali / Information on Major and Controlling Shareholder**

\*\*total kepemilikan Hendro S. Gondokusumo pada CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd hanya sebesar 10,27% sedangkan 0,04% merupakan kepemilikan publik yang juga berada dibawah CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd

*Hendro S. Gondokusumo's total ownership in CGS - CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd is only 10.27% while the 0.04% represents public ownership which is also under CGS - CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.*



## Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

*Capital Market Supporting Institutions and Professionals*

### **BIRO ADMINISTRASI EFEK** */ SHARE REGISTRAR*

#### **PT EDI Indonesia**

Wisma SMR, 10th Floor Jalan Yos Sudarso Kav 89,  
Jakarta 14350  
Tel: +62 21 650 5829  
Fax: +62 21 6515131

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Administrasi efek / *Shares Administration*

### **KANTOR AKUNTAN PUBLIK** */ PUBLIC ACCOUNTING FIRM*

#### **Mirawati Sensi Idris**

Intiland Tower, 7th Floor  
Jalan Jenderal Sudirman 32,  
Jakarta 10220  
Tel: +62 21 5708111  
Fax : +62 21 5722737

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Audit keuangan / *Financial Audit*

#### **Budi Hendrawan**

Bellagio Boutique Mall.  
Kawasan Mega Kuningan Barat  
Kav. E4-3, Jaksel 12950

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultan Strata Title / *Strata Title Consultant*

#### **Eleazar Leslie Sajogo, S.H**

Sajogo Law Building  
Jl. Untung Suropati No. 64 Surabaya 60264  
Tel : +62 31-5677140, 031-5614624  
Fax : +62 31- 56719157

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultasi hukum sehubungan dengan transaksi komersial  
*/ Legal consultation in relation to commercial transaction*

#### **Setiawan & Co**

Axa Tower 45th Floor,, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18,  
Jakarta 12440  
Telp : +62 21 3005 3642  
Fax : +62 21 3005 3600

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultan Strata Title / *Strata Title Consultant*

#### **Jose Rizal & Partners**

Jl. Panglima Polim Raya No. 127 Blok D-5 Jakarta 12160  
Telp : +62 21 7397884,7243952  
Fax : +62 21 7262329

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Litigasi / *Litigation*

#### **Lardi, S.H**

Graha Pelni 8B Floor  
Jl. Pahlawan 112 Surabaya  
Telp : 031 3565150, 70719929  
Fax : 031 3565150

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultasi hukum sehubungan dengan transaksi komersial  
*/ Legal consultation in relation to commercial transaction*

#### **Prof. M. Zaidun**

Jl. Ahmad Yani No.137 A Surabaya  
Telp: 031-5461835  
Fax: 031-99842234

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultasi hukum sehubungan dengan transaksi komersial  
*/ Legal consultation in relation to commercial transaction*

**Nugroho, Panjaitan & Partners**

Equity Tower, lantai 29 Unit E SCBD Lot. 9,  
Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 Jakarta  
Telp : +62 21 29035295  
Fax : +62 21 29035297

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Konsultasi hukum sehubungan dengan transaksi komersial  
*/Legal consultation in relation to commercial transaction*

**Omar Ishananto, SH, C.N**

Jl. Raya Jemursari No. 76 Blok C-35 Surabaya  
Tel : 081-1318804

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Konsultasi hukum sehubungan dengan transaksi komersial  
*/Legal consultation in relation to commercial transaction*

**Harlon, SH.,M.kn**

Jl. HOS Cokroaminoto No.32, Larangan Utara,  
Kec. Larangan, Kota Tangerang, Banten 15154  
Tel : 0812-8347-226

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Agnes Angelika, SH**

Jl. KH. Zainul Arifin Komp. Ketapang Indah Blok A2 No. 6,  
Krukut Tamansari Jakarta Barat 12440  
Tel : +62 21 6347262  
Fax : + 62 21 63869497

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Anita Lucia Kendaro, SH, M.Kn**

Jl.Raya DarmoPermai Selatan 93 Surabaya  
Tel : +62 31-7310050, 031-7323900, 031-7324400  
Fax : 031-7320014

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli; KPR / KPA dengan Bank / *Deed of Sale & Purchase; House/Apartment mortgage with Bank*

**Dwi Siswanto, SH**

Jl. Balongsari Tama No. 83-84 Surabaya  
Tel : 031-7457861

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Harsono, SH**

Jl. Raya Serang KM 12.5 Cikupa Ruko B No. 3  
Tangerang 15610  
Tel : +62 21 59404683  
Fax : +62 21 59404683

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Humberg Lie, SH, SE, M.Kn**

Jl. Raya Pluit Selatan 103, Jakarta 14450  
Tel: +62 21 66697315, 66697316, 66697171, 66697272

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Perusahaan / *Deed of Company*

**Dr. Inge Soesanto, SH, M.Kn**

Jl. Bengawan No. 6B, Surabaya  
Tel : +62 31-5689961, 031-5689962  
Fax : +62 31-5683486

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Kredit Perusahaan; PKS dengan Bank  
*/Company credit; Cooperation agreement with Bank*

**Irawati Njoto, SH**

Jl. Opak No. 4 Surabaya  
Tel : 031-5612000, 031-5678910, 031-5616158  
Fax : 031-5612008

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta jual beli; kredit Perusahaan; KPR/KPA dengan bank;  
sewa / *Deed of Sale & Purchase; company credit; house/  
apartment mortgage with Bank; rent*

**Jusuf Patrianto Tjahjono, SH, MH**

Jl. Melawai No. 5, Surabaya

Tel : 031 51200005

Fax : 031 51200006

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Kellaswara Chandrakirana, SH**

Kelapa Gading Square

Rukan Gading River View City Home Blok H No. 29A

Jl. Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading,

Jakarta Utara

Tel : +62 21 45869959, 45869969

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**M. Iqbal, SH, M.Kn**

Ruko Andalusia Square B-7

Jl. R.A Kartini No. 7 Gresik

Tel : +62 31-3984677

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Perusahaan; PKS dengan Bank /  
*Company Deed; cooperation Agreement with Bank*

**Mahendra Adinegara, SH**

Gandaria City, Gandaria 8 Office Tower Fl.12B,

Jl. Iskandar Muda – Jakarta Selatan

Tel : +62 21 7163982

Fax ; +62 21 29036446

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Nurul Laili, SH**

Ruko Puri Mojopahit Kav. 8

Jl. Jayanegara 17 Mojokerto

Tel : +62 321-393680, 0321-399808

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Leoni Surdjadidjaja, SH**

Jl. Tanjung Duren Timur VI No. 207

Jakarta Barat 11470

Telp : +62 21 5638724

Fax : +62 21 5642437

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Saniwati Suganda, SH**

Jl. Pluit Timur Blok L Timur 15,

Pluit Jakarta Utara 14450

Tel : +62 21 6692324, 6606477, 6610496

Fax : +62 21 66692023

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli; Akta Perusahaan / *Deed of Sale & Purchase; Deed of Company*

**Sri Wahyu Jatmiko, SH, MH**

Jl. Wahidin No. 50 Surabaya

Tel : 031-5678800

Fax : 031-5668900

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli; KPR/KPA dengan Bank, PKS dengan Bank, Kredit Perusahaan dengan Bank / *Deed of Sale & Purchase; House/Apartment mortgage with Bank ;Cooperation Agreement with Bank; Company credit with Bank*

**Stephany Maria, SH**

Jl. DR. Susilo IV No. D 9 Jakarta Barat

Telp : +62 21 5683327

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Suhadi, SH**

Metropolis Town Square , Blok GN 6 No. 1,

Jl. Hartono Raya, Tangerang-Banten

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**

Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Winarko, SH**

Jl. M.H Thamrin No. 2 Surabaya  
Tel :031-5660827  
Fax : 031-5676568

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Swartana Tedja, SH**

Jl. Jawa No.47 Surabaya  
Tel : 031-5055065, 031-5053459

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli; Pelepasan Hak / *Deed of Sale & Purchase; Disposal of Rights*

**Wahyudi Suyanto, SH**

Jl. Embong Sawo No. 7, Surabaya  
Tel : 031-5346835

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultasi Hukum / *Legal Consultation*

**Winarko, SH**

Jl. M.H Thamrin No. 2 Surabaya  
Tel :031-5660827  
Fax : 031-5676568

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Imam Sudjono Hermanto,SH**

Jl.WR Supratman No.27 Surabaya  
Telp : 031-5661786, 5677061  
Fax : 031-5661787

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Konsultasi Hukum / *Legal Consultation*

**Rudy Gunawan & Partners**

Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M No.11  
Jalan Letjend Suprpto, Jakarta Pusat 10640  
Telp : 021 – 4263153, 4263157

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Litigasi / *Litigation*

**Evy Retno Budiarti, SH, MH**

Jl. Raya Ngagel No. 77A, Surabaya  
Tel : 031 70904160

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli; PKS dengan Bank; KPR/KPA dengan Bank / *Deed of Sale & Purchase; Cooperation Agreement with Bank; House/Apartment mortgage with Bank*

**Sumening, SH, M.Kn**

Perumahan Taman Kutabumi Blok A18 No.23, Kutabumi,  
Pasar Kemis, Tangerang 15560  
HP : 0812 9858 962  
Tel : 0851 0127 9025

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli; PKS dengan Bank; KPR/KPA dengan Bank / *Deed of Sale & Purchase; Cooperation Agreement with Bank; House/Apartment mortgage with Bank*

**Erni Rohaini, SH, MBA**

Jl. Cikatomas I No.21, Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan 12180  
Tel : 021-7260337, 7261432  
Fax : 021-72797206, 72701207

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**Endang Moeliani, SH**

Jl. Tanjung Duren Timur VI No.169, Tanjung Duren  
Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470  
Tel : 021-56961629

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

**PT Strata Solusindo Nusantara**

Wisma Pagesangan 205-207 Kav.8-9 Surabaya  
Tel : 031-828119  
Fax : 031-8271199

**Jasa yang diberikan / Service Provided:**  
Akta Jual Beli / *Deed of Sale & Purchase*

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

*Profiles of Board of Commissioners*



## Cosmas Batubara

### Komisaris Utama dan Komisaris Independen (almarhum)

*President Commissioner and Independent Commissioner (deceased)*

**81 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*81 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 2002 Doktor dari Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Indonesia
- 1974 Sarjana dari Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Indonesia
- 1964 Sarjana dari Perguruan Tinggi Publisistik Jakarta
  
- 2002 Doctorate degree from Faculty of Social and Political Sciences University of Indonesia
- 1974 Bachelor's degree from Faculty of Social and Political Sciences University of Indonesia
- 1964 Bachelor's degree from Perguruan Tinggi Publisistik Jakarta

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

Dasar Hukum & Masa Jabatan  
*| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

Rangkap Jabatan  
*| Concurrent Position*

#### Internal :

- Komisaris Independen
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015-2019)

#### Eksternal :

- Komisaris Utama PT Multi Bintang Indonesia Tbk
- Wakil Komisaris Utama PT Tunas Ridean Tbk
- Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk

#### Internal :

- Independent Commissioner
- Member of Nomination and Remuneration Committee (2015-2019)

#### Eksternal :

- President Commissioner of PT Multi Bintang Indonesia Tbk
- Vice President Commissioner of PT Tunas Ridean Tbk
- President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk

Pengalaman Kerja

| *Professional Experience*

- 2016 – 2019 Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk
- 2007 – 2019 Komisaris Utama dan Komisaris Independen PT Intiland Development Tbk
- 2004 – 2019 Komisaris PT Pusaka Binaman Pressindo
- 2001 – 2019 Komisaris PT Damai Indah Golf
- 2002 – 2019 Komisaris Utama PT Mandiri Eka Abadi
- 1998 – 2019 Komisaris Utama PT Multi Bintang Indonesia Tbk
- 1996 – 2007 Komisaris Utama dan Komisaris Independen PT Dharmala Intiland Tbk
- 1996 – sekarang Komisaris Utama PT Catur Mitra Sejati Sentosa
- 1994 – sekarang Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate
- 1994 – 1998 Anggota Tim Penasehat Presiden mengenai Pelaksanaan Pedoman Penghayatan dan Pengamalan Pancasila
- 1994 – 1996 Komisaris PT Dharmala Intiland Tbk
- 1991 Ketua Organisasi Buruh Internasional
- 1988 – 1993 Menteri Tenaga Kerja
- 1978 – 1988 Menteri Perumahan Rakyat
- 1967 – 1978 Anggota DPR/MPR
- 2016 – 2019 President Director PT Agung Podomoro Land Tbk
- 2007 – 2019 President Commissioner and Independent Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2004 – 2019 Commissioner PT Pusaka Binaman Pressindo
- 2001 – 2019 Commissioner PT Damai Indah Golf
- 2002 – 2019 President Commissioner PT Mandiri Eka Abadi
- 1998 – 2019 President Commissioner PT Multi Bintang Indonesia Tbk
- 1996 – 2007 President Commissioner and Independent Commissioner PT Dharmala Intiland Tbk
- 1996 – present President Commissioner PT Catur Mitra Sejati Sentosa
- 1994 – present President Commissioner PT Bonauli Real Estate
- 1994 – 1998 Member of Presidential Advisors on the implementation of Pancasila
- 1994 – 1996 Commissioner PT Dharmala Intiland Tbk
- 1991 President of International Labor Organization
- 1988 – 1993 Minister of Manpower
- 1978 – 1988 Minister of Public Housing
- 1967 - 1978 Member of House of Representatives / People's Consultative Assembly

## Thio Gwan Po Micky

### Plt. Komisaris Utama & Komisaris Independen

*Interim President Commissioner & Independent Commissioner*

**62 tahun, Warga Negara Indonesia**  
62 years old, Indonesian Citizen

#### Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 1979 Mendapatkan gelar Master of Business Administration dari California State University Fullerton, Amerika Serikat
- 1976 Sarjana administrasi bisnis dari State University Fullerton of Arts, Amerika Serikat
- 1979 Master of Business Administration California State University Fullerton USA
- 1976 Bachelor's degree in business administration State University Fullerton of Arts USA



#### Riwayat Jabatan | Professional Background

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021 dan surat no. 198/Intiland/CS/TVR/IX/2019 tentang Keterbukaan Informasi tentang Penunjukan Pejabat Pelaksana Tugas Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021 and Letter No. 198/Intiland/CS/TVR/IX/2019 on Information Disclosure regarding the Appointment of Acting President Commissioner of PT Intiland Development Tbk.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

###### Internal:

- Ketua Komite Audit (2013 – 2021)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (2015 – 2020)

###### Eksternal:

- Presiden Direktur PT Nexus Utama
- Komisaris Utama PT Bayu Buana Tbk
- Komisaris PT Satria Saka Pratama
- Komisaris PT Satria Saka Perkasa

###### Internal:

- Head of Audit Committee (2013 – 2021)
- Head of Nomination and Remuneration Committee (2015 – 2020)

###### External:

- President Director PT Nexus Utama
- President Commissioner PT Bayu Buana Tbk
- Commissioner PT Satria Saka Pratama
- Commissioner PT Satria Saka Perkasa

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2010 – sekarang Komisaris Independen PT Intiland Development Tbk
- 2010 – sekarang Komisaris Utama PT Bayu Buana Tbk
- 1996 – sekarang Direktur Utama PT Nexus Utama
- 1996 – sekarang Komisaris PT Satria Saka Perkasa dan PT Satria Saka Pratama
- 2010 – present Independent Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2010 – present President Commissioner PT Bayu Buana Tbk
- 1996 – present President Director PT Nexus Utama
- 1996 – present Commissioner PT Satria Saka Perkasa and PT Satria Saka Pratama

# Lennard Ho Kian Guan

## Wakil Komisaris Utama

*Vice President Commissioner*

**60 tahun, Warga Negara Singapura**

*60 years old, Singaporean Citizen*

### Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 1984 Master of Business Administration, University of British Columbia, Vancouver, Canada
- 1982 Sarjana Keuangan dari Concordia University, Montreal, Canada
- 1984 Master of Business Administration, University of British Columbia, Vancouver, Canada
- 1982 Bachelor's degree in Finance from Concordia University, Montreal, Canada.

### Riwayat Jabatan | Professional Background

#### Dasar Hukum & Masa Jabatan | Basis of Appointment & Tenure

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

#### Rangkap Jabatan | Concurrent Position

- Direktur Truss Capital & Partners Pte Ltd, Singapura
- Direktur Kiddel Corp Pte Ltd

- Director Truss Capital & Partners Pte Ltd, Singapore
- Director Kiddel Corp Pte Ltd

#### Pengalaman Kerja | Professional Experience

- 2011 – sekarang Wakil Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk
- 2007 – sekarang Direktur Kiddel Corp Pte Ltd
- 2007 – 2011 Presiden Direktur & Chief Executive Officer PT Intiland Development Tbk
- 2001 – sekarang Direktur Truss Capital & Partners Pte Ltd
- 2001 – 2018 Direktur Strands Investments Ltd
- 1994 – 2000 Senior Manager / Deputy Head (Head of Sales), Securities Dept. HSBC Investment Bank Plc. (Singapore)
- 1991 – 1994 Direktur HSBC Broking Securities Limited (Hongkong)
- 1991 Alternate Chairman, Local Operating Committee, PT HSBC Securities Indonesia
- 1991 Associate Director, Equities Trading Unit – Union Bank of Switzerland (Singapore)

- 2011 – present Vice President Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2018 Director Kiddel Corp Pte Ltd
- 2007 – 2011 President Director & Chief Executive Officer PT Intiland Development Tbk
- 2001 - present Director Truss Investment Partners Pte Ltd
- 2001 – 2018 Director Strands Investments Ltd
- 1994 – 2000 Senior Manager / Deputy Head (Head of Sales), Securities Dept. HSBC Investment Bank Plc. (Singapore)
- 1991 – 1994 Director, HSBC Broking Securities Limited (Hongkong)
- 1991 Alternate Chairman, Local Operating Committee, PT HSBC Securities Indonesia
- 1991 Associate Director, Equities Trading Unit – Union Bank of Switzerland (Singapore)





## Walman Siahaan

### Komisaris

*Commissioner*

**71 tahun, Warga Negara Indonesia**

*71 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 2003 MM dari IMMI Jakarta
- 2002 MBA dari IBMJ Jakarta
- 2002 Sarjana ekonomi dari Universitas Terbuka
- 1975 Sarjana hukum dari Universitas Parahyangan Bandung
- 2003 MM degree from IMMI Jakarta
- 2002 MBA degree from IBMJ Jakarta
- 2002 Bachelor's degree in economics from Universitas Terbuka
- 1975 Bachelor's degree in law from Parahyangan University in Bandung

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2011 – sekarang Komisaris PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2011 Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk
- 2004 – 2009 Wakil Ketua Komisi XI DPR-RI Bidang Ekonomi dan Keuangan
- 1998 – 2007 Wakil Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk
- 1989 – 1998 Direktur PT Dharmala Intiland Tbk

- 2011 – present Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2011 Vice President Director PT Intiland Development Tbk
- 2004 – 2009 Deputy Chair of Commission XI of House of Representatives overseeing Economy and Finance sectors.
- 1998 – 2007 Vice President Director PT Dharmala Intiland Tbk
- 1989 – 1998 Director PT Dharmala Intiland Tbk



## Ping Handayani Hanli

### Komisaris

*Commissioner*

**60 tahun, Warga Negara Indonesia**

*60 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1982 Sarjana akuntansi Universitas Trisakti.
- 1982 Trisakti University with Bachelor's degree in accounting.

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau merangkap sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015 – 2020)

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2007 – sekarang Komisaris PT Intiland Development Tbk
- 1985 – 2007 Corporate Financial Controller PT Dharmala Intiland Tbk
- 1983 – 1984 Chief Accountant PT Wicaksana Overseas Import
- 1982 – 1983 Junior Auditor Kantor Akuntan Hanadi Sudjendro
- 2007 – present Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 1985 – 2007 Corporate Financial Controller PT Dharmala Intiland Tbk
- 1983 – 1984 Chief Accountant PT Wicaksana Overseas Import
- 1982 – 1983 Junior Auditor Hanadi Sudjendro Public Accountant Firm





## Jahja Asikin

### Komisaris

*Commissioner*

**67 tahun, Warga Negara Indonesia**

*67 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1994 MBA dari IBMJ Jakarta
- 1977 Sarjana ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- 1994 MBA degree from IBMJ Jakarta
- 1977 Bachelor's degree in economics from University of Indonesia

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Positio*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak Perusahaan dan sejak tahun 2019 menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menggantikan alm Bapak Cosmas Batubara sampai berakhirnya periode jabatan pada tahun 2020.

He currently holds the position of Commissioner at several subsidiaries of Intiland and in 2019 has been appointed to be the member of Nomination and Remuneration Committee replacing the late Mr. Cosmas Batubara until the end of the term of office in 2020.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2007 – sekarang Komisaris PT Intiland Development Tbk
- 1989 – 2007 Direktur Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk
- 1983 – 1989 Manager Keuangan Dharmala Group
- 1977 – 1983 Auditor Manager Hanadi Sudjendro & Co
- 1976 – 1977 Internal Auditor PT Bank Central Asia
- 2007 – present Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 1989 – 2007 Finance Director PT Dharmala Intiland Tbk
- 1983 – 1989 Finance Manager Dharmala Group
- 1977 – 1983 Auditor Manager Hanadi Sudjendro & Co
- 1976 – 1977 Internal Auditor PT Bank Central Asia

# PROFIL DIREKSI

*Board of Directors Profile*

## Hendro S. Gondokusumo

**Direktur Utama**  
*President Director*

**69 Tahun, Warga Negara Indonesia**  
*69 years old, Indonesian Citizen*

### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1993 National University of Singapore, Human Resources Course
- 1991 National University of Singapore, Modern Management Course
- 1993 National University of Singapore, Human Resources Course
- 1991 National University of Singapore, Modern Management Course

### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

#### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

#### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

#### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2016 – sekarang Anggota Badan Pertimbangan Organisasi Real Estat Indonesia
- 2015 – sekarang Wakil Ketua Umum Kamar Dagang Indonesia (KADIN) bidang properti
- 2014 – 2018 Ketua Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia (APLGI)
- 2011 – sekarang Direktur Utama PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2011 Wakil Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2010 Ketua Jakarta Property Club
- 1983 – 2007 Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk
- 2016 – present Member of Advisory Board Real Estate Indonesia
- 2015 – present Deputy Chair of Indonesia Chamber of Commerce (KADIN) property division
- 2014 – 2018 Chairman Indonesia Golf Course Owner Association (APLGI)
- 2011 – present President Director PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2011 Vice President Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2007 – 2010 Chairman Jakarta Property Club
- 1983 – 2007 President Director PT Dharmala Intiland Tbk



## Suhendro Prabowo

### Wakil Direktur Utama

*Vice President Director*

### 67 Tahun, Warga Negara Indonesia

*67 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1979 Sarjana teknik sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya
- 1979 Bachelor's degree in civil engineering from Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya.



#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2007 – sekarang Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>• 2001 – 2003 Komisaris Utama PT Cempaka Dharmasatrya</li> <li>• 1999 – 2007 Direktur PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>• 1995 – 2001 Komisaris PT Cempaka Dharmasatrya</li> <li>• 1994 – 2008 Direktur PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1993 – sekarang Direktur Utama PT Bangunjaya Mandirisakti</li> <li>• 1991 – sekarang Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti</li> <li>• 1988 – 1991 Direktur PT Pilar Mandiri Bakti</li> <li>• 1983 – 1987 Manajer Perencanaan PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1981 – 1983 Manajer Proyek PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1979 – 1981 Manajer Lapangan PT Taman Harapan Indah</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2007 – present Vice President Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>• 2001 – 2003 President Commissioner PT Cempaka Dharmasatrya</li> <li>• 1999 – 2007 Director PT Dharmala Intiland</li> <li>• 1995 – 2001 Commissioner PT Cempaka Dharmasatrya</li> <li>• 1994 – 2008 Director PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1993 – present President Director PT Bangunjaya Mandirisakti</li> <li>• 1991 – present President Director PT Pilar Mandiri Bakti</li> <li>• 1988 – 1991 Director PT Pilar Mandiri Bakti</li> <li>• 1983 – 1987 Planning Manager PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1981 – 1983 Project Manager PT Taman Harapan Indah</li> <li>• 1979 – 1981 Site Manager PT Taman Harapan Indah</li> </ul> |
|---|---|

## Sinartho Dharmawan

### Wakil Direktur Utama

*Vice President Director*

### 65 Tahun, Warga Negara Indonesia

*65 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | Educational Background

- 1988 Master of Business Administration dari IPMI Jakarta
- 1980 Sarjana teknik sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung
- 1988 Master of Business Administration from IPMI, Jakarta
- 1988 a Bachelor's degree in civil engineering from Parahyangan University, Bandung



#### Riwayat Jabatan | Professional Background

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2007 – sekarang Wakil Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2004 – sekarang Direktur Utama PT Intiland Grande
- 2003 – 2007 Wakil Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk
- 1998 – 2004 Direktur PT Intiland Grande
- 1993 – 1998 General Manager PT Dharmala Land
- 1989 – 1992 Planning Manager PT Dharmala Land
- 1987 – 1988 Sales dan Marketing Manager PT Dharmala Land
- 1984 – 1986 Sales Supervisor PT Dharmala Land
- 1982 – 1983 Site Engineer PT Dharmala Land
- 1981 – 1982 Manager Perencanaan PT Way Halim Permai

- 2007 – present Vice President Director PT Intiland Development Tbk
- 2004 – present President Director PT Intiland Grande
- 2003 – 2007 Vice President Director PT Dharmala Intiland Tbk
- 1998 – 2004 Director PT Intiland Grande
- 1993 – 1998 General Manager PT Dharmala Land
- 1989 – 1992 Planning Manager PT Dharmala Land
- 1987 – 1988 Sales and Marketing Manager PT Dharmala Land
- 1984 – 1986 Sales Supervisor PT Dharmala Land
- 1982 – 1983 Site Engineer PT Dharmala Land
- 1981 – 1982 Planning Manager PT Way Halim Permai



## Utama Gondokusumo

### Wakil Direktur Utama

*Vice President Director*

**43 tahun, Warga Negara Indonesia**

*43 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 2000 Sarjana teknik sipil dari Purdue University, Indiana, Amerika Serikat
- 2000 Bachelor's degree in civil engineering from Purdue University, Indiana, USA

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 20 April 2018, dengan masa jabatan disamakan dengan jajaran Direksi lainnya yaitu tahun sampai dengan tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on April 20, 2018, with an equal term to the other Board of Directors, up to 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2018 – sekarang Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk
- 2016 – 2018 Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2004 – sekarang Direktur PT Graha Adikarsa
- 2004 Direktur Leads Global Property
- 2002 Bekerja untuk McCarthy Construction dan CCCS Planning and Engineering, San Fransisco, Amerika Serikat

- 2018 – present Vice President Director PT Intiland Development Tbk
- 2016 – 2018 Director PT Intiland Development Tbk
- 2004 – present Director PT Graha Adikarsa
- 2004 Director Leads Global Property
- 2002 Working with McCarthy Construction and CCCS Planning and Engineering, San Francisco, USA

## Ricky Holil

### Direktur

*Director*

**52 tahun, Warga Negara Indonesia**

*52 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan/ *Educational Background*

- 1985 Sarjana akuntansi dari Universitas Tarumanegara
- 1985 Bachelor's degree in accountancy from Tarumanegara University

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

Dasar Hukum & Masa Jabatan  
*| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

Rangkap Jabatan  
*| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

Pengalaman Kerja  
*| Professional Experience*

- 2007 – sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2005 – 2007 General Manager Departemen Audit Internal PT Intiland Development Tbk
- 1995 – 2004 Manajer Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk
- 1989 – 1994 Auditor di Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo

- 2007 - present Director PT Intiland Development, Tbk
- 2005 - 2007 General Manager of Internal Audit Department PT Intiland Development, Tbk
- 1995 - 2004 Finance Manager PT Dharmala Intiland, Tbk
- 1989 - 1994 Auditor at Prasetio Utomo Public Accounting Firm







## Archied Noto Pradono

### Direktur

*Director*

**47 tahun, Warga Negara Indonesia**

*47 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan/ *Educational Background*

- 1993 International Business dari Oregon State University, Amerika Serikat
- 1993 Degree in International Business from Oregon State University, US.

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2007 – sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2003 – 2007 Treasury Senior Manager PT Dharmala Intiland Tbk
- 1999 – 2003 Direktur PT Sakura Sekuritas
- 1994 – 1999 Treasury Manager PT Dharmala Intiland Tbk
- 2007 – present Director PT Intiland Development Tbk
- 2003 – 2007 Treasury Senior Manager PT Dharmala Intiland Tbk
- 1999 – 2003 Director PT Sakura Sekuritas
- 1994 – 1999 Treasury Manager PT Dharmala Intiland Tbk



## Permedi Indra Yoga

### Direktur

*Director*

**52 tahun, Warga Negara Indonesia**

*52 years old, Indonesian Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1991 Sarjana arsitektur Universitas Parahyangan Bandung
- 1991 Bachelor of architecture, Parahyangan University, Bandung

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 20 April 2018, dengan masa jabatan mengikuti Dewan Komisaris dan Direksi sampai dengan tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on April 20, 2018, with an equal term to the other Board of Directors, up to 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini Beliau menjabat sebagai Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Directors at several subsidiaries of Intiland.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2018 - sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2010 – sekarang Anggota Ikatan Arsitek Indonesia
- 2013 – 2015 Pengurus DPD Real Estat Indonesia (REI) DKI Jakarta
- 2004 – sekarang Dewan Penasehat Ars86Care Foundation
- 2002 – 2018 Konsultan Manajemen Proyek PT Graha Adikarsa Jakarta
- 1997 – 2002 Manager Proyek PT Sinar Puspa Persada
- 1992 – 1997 Staf Pengembangan Bisnis dan Perencanaan Korporat PT Dharmala Intiland Tbk
- 1992 Development Design Group – USA
- 2018 – present Director PT Intiland Development Tbk
- 2010 – present Member of the Indonesian Architects Association
- 2013 – 2015 Committee member of the DKI Jakarta DPD Real Estate (REI)
- 2004 – present Ars86Care Foundation Advisory Board
- 2002 – 2018 Project Management Consultant PT Graha Adikarsa Jakarta
- 1997 – 2002 Project Manager PT Sinar Puspa Persada
- 1992 – 1997 Staff of Business Development and Corporate Planning PT Dharmala Intiland Tbk
- 1992 Development Design Group – USA



## Perry Yoranouw

### Direktur Independen

*Independent Director*

**43 tahun, Warga Negara Amerika Serikat**

*43 years old, US Citizen*

#### Riwayat Pendidikan | *Educational Background*

- 1997 Magister teknik industri dari Purdue University, Amerika Serikat
- 1997 Master degree in industrial engineering from Purdue University, USA.

#### Riwayat Jabatan | *Professional Background*

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan *| Basis of Appointment & Tenure*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk pada 27 Juni 2016, dengan masa jabatan 5 (lima) tahun sampai tahun 2021.

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 27, 2016, with a tenure of 5 (five) years until 2021.

##### Rangkap Jabatan *| Concurrent Position*

Saat ini, tidak ada rangkap jabatan

Currently there are no concurrent positions.

##### Pengalaman Kerja *| Professional Experience*

- 2016 – sekarang Direktur Independen PT Intiland Development Tbk
- 2013 – 2016 Kepala Divisi Quality and Continuous Improvement PT Intiland Development Tbk
- 2012 – 2013 Wakil Presiden Senior Panalpina World Transport Pte. Ltd., Singapura
- 2004 – 2012 Wakil Direktur Utama Panalpina Inc. USA
- 2001 – 2004 Senior Logistics Engineer Menlo Logistic, USA
- 1999 – 2001 Project Manager Coverage Inc, USA
- 1998 – 1999 Industrial Engineer Caliber Logistics Inc, USA
- 1997 – 1998 Industrial Engineer Oreck Manufacturing, USA
- 2016 – present Independent Director PT Intiland Development Tbk
- 2013 – 2016 Head of Quality and Continuous Improvement Division PT Intiland Development Tbk
- 2012 – 2013 Senior Vice President Panalpina World Transport Pte. Ltd., Singapura
- 2004 – 2012 Vice President Director Panalpina Inc. USA
- 2001 – 2004 Senior Logistics Engineer Menlo Logistic, USA
- 1999 – 2001 Project Manager Coverage Inc, USA
- 1998 – 1999 Industrial Engineer Caliber Logistics Inc, USA
- 1997 – 1998 Industrial Engineer Oreck Manufacturing, USA



Regatta

### Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris dan Direksi

*Affiliate Relations between Board of Commissioners and Directors*

	Cosmas Batubara	Lennard Ho Kian Guan	Thio Gwan Po Micky	Ping Handayani Hanli	Jahya Asikin	Walman Siahaan	Hendro S. Gondokusumo	Shudeno Prabowo	Sinaro Dharmawan	Utama Gondokusumo	Archied Noto Pradono	Ricky Holil	Perry Yoranouw	Permadi Indra Yoga
Cosmas Batubara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lennard Ho Kian Guan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thio Gwan Po Micky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ping Handayani Hanli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jahya Asikin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Walman Siahaan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hendro S. Gondokusumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	⊗	-	-	-	-
Shudeno Prabowo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinaro Dharmawan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utama Gondokusumo	-	-	-	-	-	-	⊗	-	-	-	-	-	-	-
Archied Noto Pradono	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricky Holil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perry Yoranouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permadi Indra Yoga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



1Park Avenue

## Sumber Daya Manusia | Human Resources

### Jumlah Karyawan berdasarkan Kategori | Number of Employees Based on Categories

Uraian / Description	2019	2018	2017
<b>Tingkat jabatan</b>			
Eksekutif / Executives	8	8	7
Direktur Proyek / Unit Bisnis / Project/Business Unit Director	11	11	11
General Manager & Deputy General Manager	36	36	36
Manager & Assistant Manager	149	153	140
Supervisor	257	270	266
Staff	441	458	481
Non-Staff	631	634	539
<b>Tingkat Pendidikan / Education</b>			
Doktoral (S3) dan Pascasarjana (S2) / Doctorate (S3) and Master Degree	36	40	58
Sarjana (S1) / Bachelor Degree	748	782	676
Diploma 3 (D3)	38	42	98
SMA ke bawah / Highschool and below	711	706	748
<b>Status Kepegawaian / Employment Status</b>			
Tetap / Permanent	1.186	1.193	1.143
Kontrak / Contract	347	377	437
<b>Lokasi Kerja / Work Location</b>			
Jakarta	689	697	708
Surabaya	844	873	872
<b>Usia / Ages</b>			
>55	21	33	29
51 – 55	102	110	108
46 – 50	212	217	219
41 – 45	261	262	263
36 – 40	221	232	227
31 – 35	252	252	251
≤ 30	464	464	483
<b>Jenis Kelamin / Gender</b>			
Pria / Male	1.150	1.162	1.176
Wanita / Female	383	408	404
<b>Total</b>	<b>1.533</b>	<b>1.570</b>	<b>1.580</b>

## Daftar Pelatihan dari Dewan Komisaris, Direktur, Komite, dan Sekretaris Perusahaan

*Training List of Board Commissioners, Directors, Committees, Corporate Secretary*

No	Judul Pelatihan <i>  Training Titles</i>	Jenis / Types	Penyelenggara <i>  Organizers</i>	Peserta / Participants <i>  Participants</i>	Waktu & Tempat <i>  Time and Venue</i>
1	Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dan Implementasi Notasi Khusus/ <i>Dissemination of Amendment to Regulation No. I-A on Listing of Shares and Equity-Based Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies and Implementation of Special Notation</i>	Seminar	BEI	Sekretaris Perusahaan <i>  Corporate Secretary</i>	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 10 Januari 2019
2	Amblasnya Jalan Gubeng, Surabaya oleh Ir. Nur Hidayat, Kepala Bagian Program dan Anggaran Pusat Teknologi Reduksi Risiko Bencana BPPT/ <i>"Collapse of Gubeng Street, Surabaya", by Ir. Nur Hidayat, Head of Program and Budgeting of BPPT's Natural Disaster Risk Reduction Technology Center</i>	Studi Kasus <i>Case Study</i>	Intiland	Direktur dan Pimpinan Proyek <i>  Directors and Head of Projects</i>	Star Room, Intiland Tower 25 Januari 2019
3	Paparan Prospek Properti 2019/ <i>Exposition of Property Prospects in 2019</i>	Workshop	Rumah.com	Direktur sebagai Pembicara <i>  Director as a speaker</i>	JW Marriott 31 Januari 2019
4	Kadin Bicara dengan Bapak Jusuf Kalla/ <i>Kadin Talks with Mr. Jusuf Kalla</i>	Workshop	Kadin Indonesia	Direktur <i>  Director</i>	Menara Kadin 31 Januari 2019
5	ICSA CG Officer Workshop, Seri Kompetensi Menengah 3: Komunikasi Korporat/ <i>ICSA CG Officer Workshop Series Intermediate Competency 3: Corporate Communication</i>	Workshop	ICSA	Sekretaris Perusahaan <i>  Corporate Secretary</i>	Hotel Le Méridien 6 & 7 Februari 2019
6	Sosialisasi POJK No. 36/POJK. 04/2018 tentang Tata Cara Pemeriksaan Di Sektor Pasar Modal/ <i>Dissemination of POJK No. 36/POJK. 04/2018 on Inspection Procedures in the Capital Market Sector</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan <i>  Corporate Secretary</i>	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 12 Februari 2019
7	Dialog Ekonomi & Kebijakan Fiskal bersama Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati/ <i>Dialogue on the Economy and Fiscal Policy with Minister of Finance Sri Mulyani Indrawati</i>	Workshop	Direktorat Jenderal Pajak	Direktur <i>  Director</i>	Gedung Mar'i Muhammad KPDJB 19 Februari 2019

No	Judul Pelatihan   Training Titles	Jenis / Types	Penyelenggara   Organizers	Peserta / Participants   Corporate Secretary	Waktu & Tempat   Time and Venue
8	Etiket Bisnis bagi Sekretaris Perusahaan yang Sukses/ <i>Business Etiquette for a Successful Corporate Secretary</i>	Workshop	ICSA	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Fifty Seven Promenade Marketing Gallery - Grha Niaga Thamrin 27 Februari 2019
9	Langkah Selanjutnya dalam Pelaporan Keberlanjutan: Bagaimana Memulainya, dan Isu Teknis yang Umum Dijumpai dalam Pelaporan? <i>Next Step in Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting?</i>	Seminar	GRI dan BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 11 Maret 2019
10	Pertemuan CEO Kadin/ <i>Kadin CEO Meeting</i>	Meeting	Kadin Indonesia	Direktur   Director	Menara Kadin 11 Maret 2019
11	Diskusi Ekonomi dan Politik 2019 <i>/Discussion of 2019 Economy and Politics</i>	Seminar	KSEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 14 Maret 2019
12	Memastikan Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan terkait Direksi dan Dewan Komisaris (POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan Peraturan terkait lainnya)/ <i>Ensuring Company Compliance on BOD and BOC Regulations (POJK No. 33/POJK.04/2014 and other related regulations)</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 20 Maret 2019
13	Bagaimana Melaporkan Kese-taraan Gender, Penggunaan Air, serta Kesehatan dan Keselamatan Kerja dalam Laporan Keberlanjutan?/ <i>How to Report Gender Equality, Water, Occupational Health and Safety in Sustainability Report?</i>	Seminar	GRI dan BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 28 Maret 2019
14	Lokakarya Akuntansi Update PSAK terbaru dan Akuntansi untuk entitas berbasis Platform dan Aset Digital Accounting/ <i>Workshop for PSAK Update and Accounting for Platform and Digital Asset-based entities</i>	Pelatihan	Institut Akuntan Publik Indonesia	Komite Audit   Audit Committee	Jakarta 8 April 2019
15	Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit/ <i>Corporate Secretary's Main Concerns in Establishing Board Organs: Committees, Corporate Secretary and Internal Audit</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 9 April 2019



No	Judul Pelatihan / Training Titles	Jenis / Types	Penyelenggara / Organizers	Peserta / Participants / Corporate Secretary	Waktu & Tempat / Time and Venue
16	Sosialisasi Peraturan Nomor I-W tentang Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Infrastruktur Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif di Bursa dan Peraturan Nomor II-O tentang Perdagangan Unit Penyertaan Dana Investasi Infrastruktur Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif di Bursa/ <i>Dissemination of Regulation No. I-W on Listing of Participation Units of Infrastructure Investment Funds in the Form of Collective Investment Contracts in the Stock Exchange and Regulation No. II-O on Trading of Participation Units of Infrastructure Investment Funds in the Form of Collective Investment Contracts in the Stock Exchange</i>	Seminar	BEI	Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 11 April 2019
17	Digitalisasi dan Strategi Korporasi/ <i>Digitalization &amp; Corporate Strategy</i>	Workshop	ICSA	Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	Star Room - Intiland Tower 23 April 2019
18	Pelaporan Bisnis tentang Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/ <i>Business Reporting on the Sustainable Development Goals</i>	Seminar	GRI dan BEI	Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 25 April 2019
19	Pertemuan CEO Kadin: Menciptakan Bisnis yang Berkelanjutan/ <i>Kadin CEO Meeting: Creating Sustainable Business</i>	Fast Breaking	Kadin Indonesia	Direktur / Director	Menara Kadin 9 Mei 2019
20	Program Pengembangan: Memahami PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dan Dampaknya terhadap Real Estate dan Perusahaan/ <i>Development Program: Understanding PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers" and its Impact on Real Estate and Companies</i>	Workshop	Intiland	Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan / Directors, Board of Commissioners, Audit Committee, Corporate Secretary	Star Room, Intiland Tower 16 Mei 2019
21	Lokakarya FAPM OJK Aspek Akuntansi dan Audit dari Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" Laporan Keuangan Sektor Pasar Modal/ <i>OJK FAPM Workshop on Accounting and Audit Aspects of the Application of PSAK 71 "Financial Instruments" Financial Statements in the Capital Market Sector</i>	Training	Institut Akuntan Publik Indonesia	Komite Audit / Audit Committee	Jakarta 22 Mei 2019

No	Judul Pelatihan   Training Titles	Jenis / Types	Penyelenggara   Organizers	Peserta / Participants   Corporate Secretary	Waktu & Tempat   Time and Venue
22	Perubahan UU No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM). Sesi: Pembahasan Substansi Pengaturan di Bidang Penegakan Hukum/ <i>Amendment of Law No. 8/1995 on the Capital Market ("Capital Market Law"). Session: Discussion of Regulatory Substance in Law Enforcement</i>	FGD	OJK	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Wisma Mulia 2 - Ruang Lawu 23 Mei 2019
23	Strategi Implementasi GCG yang Efektif Sehubungan dengan Tugas Corporate Secretary terkait POJK 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka/ <i>Effective GCG Implementation Strategy Regarding Corporate Secretary Tasks related to POJK 21/POJK.04/2014 on Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 3 Juli 2019
24	PPL IKNB IAPI - OJK Aspek Akuntansi Kontrak Asuransi dan Isu Penerapannya/ <i>PPL IKNB IAPI - OJK Accounting Aspects of Insurance Contracts and its Implementation Issues</i>	Pelatihan	Institut Akuntan Publik Indonesia	Komite Audit   Audit Committee	Jakarta 4 Juli 2019
25	Forum GM: Sustainability Reporting intiland/ <i>GM Forum: Intiland Sustainability Reporting</i>	FGD	Internal	General Manager	Star Room Intiland Tower 18 Juli 2019
26	Development Program: Oligasi Syariah atau Sukuk/ <i>Development Program: Islamic Bonds or Sukuk</i>	Workshop	Intiland	Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan   Directors, Board of Commissioners, Audit committee, Corporate Secretary	Board Room, Intiland Tower 23 Juli 2019
27	Bagaimana Menyelenggarakan Event Korporasi yang Mengesankan/ <i>How to Organize Memorable Corporate Events</i>	Workshop	ICSA	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Star Room Intiland Tower 31 Juli 2019
28	Pelatihan Profesional Berkelanjutan Kode Etik Profesi Akuntan Publik/ <i>Professional Ongoing Training on Public Accountants' Code of Ethics</i>	Pelatihan	Institut Akuntan Publik Indonesia	Komite Audit   Audit Committee	Jakarta 31 Juli 2019

No	Judul Pelatihan / Training Titles	Jenis / Types	Penyelenggara / Organizers	Peserta / Participants	Waktu & Tempat / Time and Venue
29	Kadin Bicara dengan Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati/ <i>Kadin Talks with Minister of Finance Sri Mulyani Indrawati</i>	Workshop	Kadin Indonesia	Direktur / <i>Director</i>	Menara Kadin 2 Agustus 2019
30	Temuan Regulator atas Kelemahan Audit Laporan Keuangan dan Mitigasinya/ <i>Regulators' Findings of and Mitigations to the Financial Audit Statements' Shortcomings</i>	Pelatihan	Institut Akuntan Publik Indonesia dan Pusat Pembinaan Profesi Keuangan	Komite Audit / <i>Audit Committee</i>	Jakarta 15 Agustus 2019
31	Keterlibatan Karyawan dan Komunikasi Internal/ <i>Employee Engagement and Internal Communications</i>	Workshop	ICSA	Sekretaris Perusahaan / <i>Corporate Secretary</i>	Star Room Intiland Tower 21 Agustus 2019
32	Sosialisasi Program Menteri PUPR <i>Dissemination Program of the Minister of Public Works and Public Housing</i>	Sosialisasi	Kementerian PUPR	Direktur / <i>Director</i>	Hotel Grand Sheraton 22 Agustus 2019
33	Kadin Bicara dengan Gubernur Bank Indonesia Perry Warjiyo/ <i>Kadin Talks with Governor of Bank Indonesia Perry Warjiyo</i>	Workshop	Kadin Indonesia	Direktur / <i>Director</i>	Menara Kadin 26 Agustus 2019
34	POJK nomor 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka/ <i>POJK No. 74/POJK.04/2016 on Business Mergers of Public Companies</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan / <i>Corporate Secretary</i>	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 10 September 2019
35	Dialog Nasional Pemandangan Ibukota Negara: Strategi Pembiayaan dan Investasi Pembiayaan Ibukota Negara/ <i>National Dialogue on the Nation's Capital Relocation: Nation's Capital Financing and Investment Strategy</i>	FGD	Kementerian PPN atau Bappenas	Direktur / <i>Director</i>	Jakarta 16 September 2019
36	Kadin Bicara dengan Ketua DPR RI Ibu Puan Maharani/ <i>Kadin Talks with Chair of the Indonesian Parliament, Ms. Puan Maharani</i>	FGD	Kadin Indonesia	Direktur / <i>Director</i>	Menara Kadin 21 September 2019
37	Persiapan dalam Menghadapi Turbulensi Ekonomi Global pada Masa Kabinet Indonesia Maju/ <i>Preparations for Facing the Global Economic Turbulence in the Indonesia Maju Cabinet</i>	Seminar	ICSA dan BEI	Sekretaris Perusahaan / <i>Corporate Secretary</i>	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 12 November 2019

No	Judul Pelatihan   Training Titles	Jenis / Types	Penyelenggara   Organizers	Peserta / Participants	Waktu & Tempat   Time and Venue
38	ASEAN Corporate Governance	Workshop	IFC, IICD, BEI	Sekretaris Perusahaan   Corporate Secretary	Main Hall, Bursa Efek Indonesia 27 November 2019



Griya Semanan



Tierra

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Dasar yang digunakan dalam melakukan analisis dan pembahasan manajemen ini adalah informasi dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk periode 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, *independent member* dari Moore Stephens International Limited, dan telah memperoleh pendapat wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Tinjauan Bisnis

Tahun 2019 merupakan era penuh tantangan bagi Perseroan. Kondisi pasar properti secara umum masih dalam tren melemah dan belum menunjukkan tanda-tanda meningkat seperti harapan pelaku industri. Para investor maupun konsumen cenderung mengambil sikap untuk menunggu dan mencermati dinamika perubahan pasar dan sangat hati-hati dalam memutuskan pembelian produk properti. Perlambatan pertumbuhan tersebut juga dipengaruhi oleh faktor-faktor global seperti tren melemahnya perekonomian dunia, perang dagang antara Amerika Serikat dengan Tiongkok, ketidakpastian Brexit, serta intensitas geopolitik yang berlangsung di beberapa negara, harga komoditas yang fluktuatif, dan terjadinya krisis perekonomian di sejumlah negara.

Menurut laporan Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2019 tercatat sebesar 5,02%, lebih rendah dari tahun sebelumnya yaitu 5,17%. Tingkat inflasi tahunan tercatat sebesar 2,27%, lebih rendah dibandingkan 3,13% pada tahun 2018. Angka inflasi ini lebih rendah dibandingkan proyeksi Bank Indonesia sebesar 3,5%. Pemerintah cukup berhasil menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah di kisaran rata-rata Rp13.983 per USD, atau mengalami penguatan sebesar 2.90%.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tahun 2019 ditutup melemah ke level 6.194,50, atau turun 2,54% dari level 6.355,65 di tahun sebelumnya. Penurunan indeks tersebut antara lain dipengaruhi oleh sejumlah katalis negatif di dalam negeri atau pasar global, seperti stagnasi angka pertumbuhan ekonomi Indonesia, depresiasi nilai tukar Rupiah, defisit neraca perdagangan, dampak perang dagang Amerika Serikat dan Tiongkok, serta kenaikan Fed Funds Rate bank sentral Amerika Serikat.

Pada tahun 2019, kinerja penjualan Perseroan mengalami kontraksi seiring dengan kondisi sektoral. Perseroan berhasil membukukan marketing sales sebesar Rp1,56 triliun atau lebih rendah 31,8% dibandingkan dengan pencapaian *marketing sales* tahun 2018 sebesar Rp2,28 triliun. Pencapaian tersebut setara dengan 62,3% dari target *marketing sales* tahun 2019 yang mencapai Rp2,5 triliun. Jumlah pencapaian *marketing sales* tersebut seluruhnya berasal dari penjualan dan pendapatan dari pengem-

The management discussion and analysis was carried out based on the Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Subsidiaries for the period of 31 December 2019 and 2018 which were audited by Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris, independent member of Moore Stephens International Limited, and which had obtained a fair opinion in accordance with the Standards of Financial Accounting in Indonesia.

### Business Outlook

In 2019, the Company had to face various challenges. The condition of the property market in general remained in a slump and had not shown any sign of rising, as many players in the industry had expected. Investors and consumers chose to wait and observe the dynamics of the market and be extremely careful in deciding to purchase property products. The slowing growth was also influenced by global factors, such as the weakening trend in the world economy, the trade war between the United States and China, Brexit-related uncertainties, geopolitical tension in several countries, fluctuating commodity prices, and the occurrence of economic crises in a number of countries.

According to a Bank Indonesia report, Indonesia's economic growth in 2019 was recorded at 5.02%, lower than the previous year's 5.17%. The annual inflation rate was recorded at 2.27%, lower than 3.13% in 2018. This inflation rate was lower than Bank Indonesia's projection of 3.5%. The government was successful in maintaining the stability of the Rupiah's exchange rate in the average range of Rp13,983/USD, equivalent to an appreciation of 2.90%.

The Jakarta Composite Index (JCI) in 2019 closed at 6,194.50, or 2.54% lower than 6,355.65 a year earlier. The decline in the index was partly influenced by a number of negative catalysts in both the domestic and global markets, such as the stagnation in Indonesia's economic growth rate, the depreciation of the Rupiah, trade balance deficit, impacts of the US-China trade war, and the rise of the Fed Funds Rate.

In 2019, the Company's sales performance contracted in line with the sectoral conditions. The Company managed to record marketing sales of Rp1.56 trillion, or 31.8% lower than the achievement of marketing sales in 2018 of Rp2.28 trillion. This was equivalent to 62.3% of the 2019 marketing sales target, which had been set at Rp2.5 trillion. Total marketing sales were derived from sales and development income and did not include recurring income.

bangun (*development income*) dan tidak termasuk pendapatan berulang atau *recurring income*.

Berdasarkan segmen pengembangannya, peraihan terbesar *marketing sales* tahun 2019 didominasi oleh segmen kawasan perumahan dengan nilai penjualan sebesar Rp822 milyar atau setara dengan 53% dari total pencapaian. Kontribusi penjualan terbesar kedua berasal dari segmen pengembangan *mixed-use & high rise* sejumlah Rp730 milyar atau setara 47% dari keseluruhan. Segmen pengembangan kawasan industri membukukan penjualan sebesar Rp6 milyar.

Ditinjau berdasarkan lokasi pengembangannya, penjualan dari proyek-proyek di Jakarta dan sekitarnya masih memberikan kontribusi terbesar mencapai Rp865 milyar atau setara 56% dari keseluruhan. Sementara penjualan dari pengembangan proyek-proyek di Surabaya dan sekitarnya tercatat memberikan kontribusi sebesar Rp692 milyar atau setara 44% dari keseluruhan.

Perseroan memproyeksikan kondisi pasar properti belum akan membaik di tahun 2020. Penyebaran virus Covid-19 atau Coronavirus yang dimulai pada awal tahun 2020 berkembang demikian masif menjadi pandemik global dan melahirkan ancaman sangat serius bagi banyak negara. Penyebaran wabah virus ini membawa banyak korban dan menciptakan dampak negatif yang sangat luas bagi perekonomian global dan banyak negara, termasuk Indonesia. Belum ada lembaga atau negara yang bisa mengukur jangkauan penyebaran dan dampak kerugian dari virus Covid-19. Kondisi ini dikhawatirkan dapat menciptakan ketidakstabilan secara luas dan menjadi hambatan utama bagi stabilitas dan kemananan, serta peningkatan pertumbuhan usaha secara global. Pemerintah Indonesia telah demikian serius mengambil langkah-langkah strategis untuk menanggulangi penyebaran virus Covid-19. Perseroan berharap wabah penyebaran virus ini bisa segera berakhir dan masyarakat bisa beraktifitas seperti biasa, terciptanya stabilitas dan keamanan, serta tumbuhnya kembali perekonomian dan sektor usaha.

Based on the development segment, the biggest revenue from marketing sales in 2019 was obtained from the residential area segment, with a sales value of Rp822 billion, equivalent to 53% of the total. The second largest sales contribution came from the mixed-use & high rise development segment, amounting to Rp730 billion, or 47% of the total. The industrial estate development segment recorded sales of Rp6 billion.

Based on the location of the development, sales from projects in Jakarta and surrounding areas contributed the most, at Rp865 billion, or 56% to the total. Sales from development projects in Surabaya and surrounding areas were recorded at Rp692 billion, or 44% of the total.

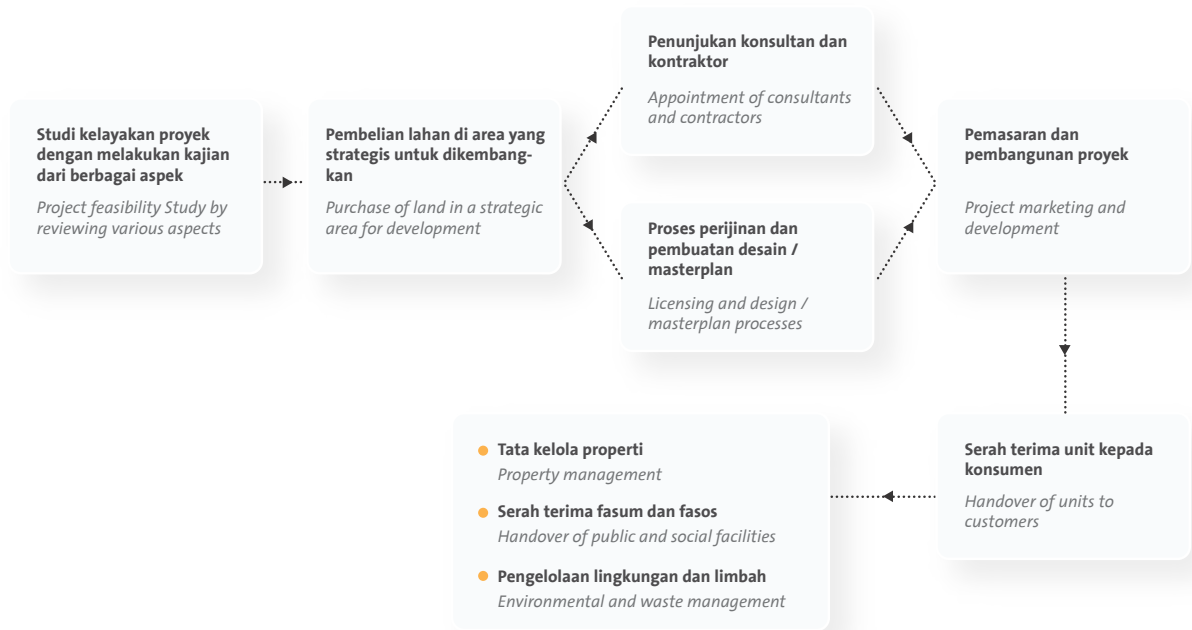
The Company believes that the property market's conditions will not improve significantly in 2020. The spread of the Covid-19 or Coronavirus disease, which began in early 2020, has turned into a global pandemic and poses a serious threat to many countries. The spread of this virus has resulted in many deaths and created a widely negative impact on the global economy and that of many countries, including Indonesia's. There is not yet an institution or country that can measure the extent of the spread and the impact of losses arising from the Covid-19 virus. Many fear that this condition will create a widespread instability and pose a major obstacle to stability and security, and hamper global business growth. The Indonesian government has taken some strategic steps to deal with the spread of the Covid-19 virus. The Company hopes that the outbreak of this virus will soon end and that people will be able to carry out their daily activities as usual, that stability and security will be created, and economic growth and businesses be soon resumed.



Talaga Bestari

### Proses Bisnis

Secara umum proses bisnis dalam industri properti dapat digambarkan sebagai berikut :



### Business Process

In general, the business process in the property industry can be illustrated as follows:

### Tinjauan Segmen Usaha

Intiland memiliki fokus pada empat segmen pengembangan usaha, meliputi : (1) mixed-use & high-rise, (2) kawasan perumahan, (3) kawasan industri, dan (4) properti investasi.

#### Mixed-use & High-rise

Mixed-use & high-rise merupakan pengembangan kawasan terpadu yang dapat terdiri dari beberapa jenis properti antara lain apartemen, perkantoran, ritel dan hotel.

### Business Segment Overview

Intiland focuses on four business segments, including (1) mixed-use & high-rise, (2) residential estates, (3) industrial estates, and (4) investment properties.

#### Mixed-use & High-rise

Mixed-use & high-rise is an integrated area development that consists of several types of property, including apartments, offices, retail and hotels.

### FIFTY SEVEN PROMENADE

Deskripsi <i>Description</i>	Fifty Seven Promenade menawarkan suasana tinggal di kawasan terpadu berkonsep waterfront living yang mewah, ditambah dengan kenyamanan tinggal di jantung Jakarta. Anda dapat tinggal, bekerja, dan menjelajahi kawasan urban terbaru yang dilengkapi beragam fasilitas terbaik untuk hiburan, wellness, dan konsep ritel yang berfokus pada gaya hidup. <i>Fifty Seven Promenade meticulously curates luxury waterfront living with the convenience and prestige of city centre living. Live, work and explore a brand new urban neighbourhood featuring the best in entertainment, wellness and lifestyle focussed retail concepts.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Thamrin, Jakarta Pusat / <i>Thamrin, Central Jakarta</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	36,6%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	3,2 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Dekat dengan stasiun LRT, kereta bandara, stasiun MRT, pusat perbelanjaan (Grand Indonesia dan Plaza Indonesia), kantor kedutaan besar, hotel bintang 5, berada di Kawasan perkantoran (Menara BCA, BNI, UOB Plaza, BNI 46). <i>Near to LRT Station, Airport rail link, MRT Station, Shopping center (Grand Indonesia &amp; Plaza Indonesia), near Embassies, 5-star hotels, office building area (Menara BCA, BNI, UOB Plaza, BNI 46)</i>



## AEROPOLIS

Deskripsi <i>Description</i>	Terletak dekat Bandara Internasional Soekarno-Hatta, Aeropolis dirancang sebagai kota bandara. Kawasan terpadu yang menyediakan beragam fungsi untuk hunian, perkantoran, hotel, ritel, dan industri ini merupakan solusi tepat bagi Anda yang beraktivitas di bandara. <i>Located close to the Soekarno-Hatta International Airport, Aeropolis has been designed as an airport city. The area contains residential units, office space, hotels, retail zones, and industrial zones, which altogether make a perfect combination for catering to all your needs and activities at the airport.</i>
Lokasi <i>Location</i>	500 meter dari Bandara Soekarno – Hatta, Tangerang <i>500 meters from Soekarno – Hatta Airport, Tangerang</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	105 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Kereta bandara, kereta bandara, jalan tol, pemberhentian bus, tempat makan, mini market, sports club   <i>Airport train, airport rail link, highways, shuttle bus, restaurant, mini market, sports club.</i>

## 1PARK AVENUE

Deskripsi <i>Description</i>	Apartemen 1Park Avenue dirancang untuk Anda yang mendambakan hunian dengan konsep alami dilengkapi fasilitas premium. Desainnya terinspirasi oleh aliran Zen, membuat Anda merasakan ketenangan dan kenyamanan alam. <i>Apartment 1Park Avenue has been designed for you who yearn to have a home in the cradle of nature, yet with premium facilities. The zen-inspired design will let you bask in the peace and serenity of nature.</i>
Lokasi <i>Location</i>	Kebayoran, Jakarta Selatan <i>Kebayoran, , South Jakarta</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	2,8 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Taman bermain anak, ruang sepak bola meja, aula serbaguna, jaringan serat optik, mini market, ruang makan privat, perpustakaan, kolam renang, salon, pusat bisnis, lintasan lari, gym, lounge, bioskop mini, billiard, area BBQ, steam & sauna, ruang karaoke, dekat pusat perbelanjaan (Plaza Senayan, Gandaria City, Senayan City, Pondok Indah Mall), dan Rumah Sakit Pondok Indah   <i>Children's playground, table football, fiber optic network, multi-function hall, mini market, private dining room, library, swimming pool, salon, business center, jogging track, gym, lounge, mini cinema, billiard, BBQ area, steam&amp;sauna, karaoke room, near to shopping center (Plaza Senayan, Gandaria City, Pondok Indah Mall), near to Pondok Indah Hospital.</i>

## REGATTA

Deskripsi <i>Description</i>	Tinggal dengan pemandangan lapang ke laut Jawa bukan lagi sekadar impian di Regatta. Bangunan ikonik karya Tom Wright, arsitek Burj Al Arab ini menjadi pilihan jika Anda menyukai hunian modern tepi pantai.   <i>Living with a spacious view of the Java Sea is no longer a dream at Regatta. The iconic building designed by Tom Wright, the architect that designed Burj Al-Arab, should be your choice for those of you who would love to live in a modern waterfront residence.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Pantai Mutiara, Pluit, Jakarta Utara   <i>Pantai Mutiara, Pluit, North Jakarta</i>

Kepemilikan <i>Ownership</i>	50%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	11 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Taman bermain anak, ruang serba guna, fasilitas spa, area BBQ, kolam renang, tempat makan, taman, pemandangan laut lepas, lintasan lari di garis pantai, dermaga untuk yacht dan kapal, tempat untuk olah raga air, dekat dengan bandara Soekarno-Hatta.   <i>Children's playground, multi-fuction hall, spa facility, BBQ area, swimming pool, restaurant, garden, views of the open sea, jogging track on the coast, pier for yachts and ships, water sport, near to Soekarno-Hatta airport.</i>

## SPAZIO TOWER

Deskripsi <i>Description</i>	Menjadi bagian dari pengembangan mixed-use di kawasan komersial Graha Famili, Spazio Tower dirancang untuk memenuhi beragam kebutuhan Anda untuk bekerja dan bersantai.   <i>As a development of the mixed-use property located in Graha Famili commercial zone, Spazio Tower has been designed to cater to all your work and leisure needs.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	0,5 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Jaringan serat optik, internet berkecepatan tinggi, hotel, koridor terbuka, pujasera, pusat kebugaran, aula, ruang rapat, dekat dengan tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan, dan rumah sakit National Hospital dan Mitra Keluarga.   <i>Fiber optic network, high speed internet, hotel, open corridors, food court, gym, auditorium, meeting room, near highways Surabaya – Porong, near shopping center, near National Hospital &amp; Mitra Keluarga Hospital.</i>

## PRAXIS

Deskripsi <i>Description</i>	Praxis merupakan pusat gaya hidup perkotaan yang menggabungkan pusat perbelanjaan, apartemen, dan gedung perkantoran di Surabaya. Nikmati segala kemudahan dan kenyamanan dalam kawasan superblok ideal ini.   <i>Praxis is an urban lifestyle center that combines shopping center, apartments, and office building in Surabaya. Enjoy all the perks and convenience of living in this ideal superblock.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Kawasan Pusat Bisnis Surabaya   <i>Surabaya CBD</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	1,1 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Kolam renang, pusat kebugaran, aula sebagauna, area pameran outdoor, ruang rapat, supermarket, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng, pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Grand City mall), dan rumah sakit (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).   <i>Swimming pool, gym, multi-function hall, outdoor exhibition area, meeting room, supermarket, near Gubeng train station, near shopping center (Tunjungan Plaza, Grand City mall), near to hospital (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).</i>

## SUMATRA 36

Deskripsi <i>Description</i>	Apartemen ini didesain bagi mereka yang mendambakan tinggal di tengah kota berlingkungan asri dengan keamanan dan privasi yang tiada duanya.   <i>This apartment in Surabaya has been designed for those who yearn to live in an urban area with lush green environment, and an unsurpassed level of security and privacy.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Jalan Sumatra, Kawasan Pusat Bisnis Surabaya   <i>Sumatra Street, Surabaya CBD</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	0,2 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Video telepon, jaringan serat optik, kartu akses lift, layanan pramutamu 24jam, pusat kebugaran, central vacuum cleaner, parkir khusus, private lounge, CCTV dan keamanan 24 jam, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng, pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Grand City mall), dan rumah sakit (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).   <i>Video telephony, fiber optic network, access card elevators, 24-hour concierge service, gym, central vacuum cleaner, special parking, private lounge, CCTV and 24-hour security, near Gubeng train station, near shopping center (Tunjungan Plaza, Grand City mall), near to hospital (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).</i>

## GRAHA GOLF

Deskripsi <i>Description</i>	Graha Golf menawarkan pemandangan padang golf yang menakjubkan untuk Anda nikmati. Kemewahan hunian ini semakin terasa karena hanya menyediakan empat unit apartemen di setiap lantai, sehingga menjamin privasi lebih bagi Anda dan keluarga.   <i>Graha Golf offers a stunning view of the golf course, and a luxurious living that emanates from the design of each floor, which only has four apartment units, thus ensuring your privacy and giving you ample space to simply be.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	2,4 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Taman tematik, area BBQ, ruang wine, dek rekreasi, jaringan serat optik, pusat kebugaran, ruang serba guna, taman bermain anak-anak, kolam renang, tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga).   <i>Thematic parks, BBQ area, wine room, recreational deck, fiber optic network, gym, multi-function hall, children’s playgrounds, swimming pool, Surabaya – Porong tol road, Shopping Center (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospitals (National Hospital &amp; Mitra Keluarga).</i>

## THE ROSEBAY

Deskripsi <i>Description</i>	Hunian ini dikembangkan dengan konsep “Low-rise Residence” dan memberikan suasana resor yang nyaman dan memanjakan gaya hidup Anda.   <i>This residential complex has been developed with a low rise residence concept and exudes a sense of a cozy resort that aims to spoil you in life.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	75%

<p>Luas Kawasan <i>Total Area</i></p>	<p>1 hektar</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Kolam renang, layanan pramutamu 24 jam, lintasan lari, taman bermain, area BBQ, pusat kebugaran, jaringan serat optik, parkir khusus, layanan housekeeping, layanan cuci, tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga).   <i>Swimming pool, 24-hour concierge service, jogging track, playground, BBQ area, gym, fiber optic network, private parking, housekeeping services, laundry services, Surabaya – Porong tol road, shopping centers (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospital (national Hospital &amp; Mitra Keluarga).</i></p>

**Kawasan Perumahan**

Kawasan perumahan menjadi salah satu segmen pengembangan utama Intiland sejak awal. Perseroan mengembangkan sejumlah proyek kawasan perumahan dengan target pasar konsumen menengah ke atas. Pengembangan kawasan perumahan selama ini memberikan kontribusi penjualan yang signifikan bagi Perseroan.

**Landed Residential**

In the Company’s portfolio, residential is one of the main development project segments developed by Intiland from the very beginning. The Company targets the middle to upper consumer market for this segment. This development segment has provided a significant sales contribution to the Company.

**SERENIA HILLS**

---

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Bagi yang mendambakan tinggal di lingkungan dan kawasan yang asri, Serenia Hills menjadi pilihan hunian terbaik bagi Anda. Menawarkan konsep hunian yang rindang dan bernuansa alam di Jakarta Selatan, Anda akan menikmati harmoni kehidupan yang nyaman dan tenang bersama keluarga tercinta.   <i>For you who crave to live in a green natural environment, Serenia Hills is the perfect choice for you. Offering a nature-infused residential area in South Jakarta, here you will sense a greater harmony between comfort and serenity, for you and your beloved family.</i></p>
<p>Lokasi   <i>Location</i></p>	<p>Lebak Bulus, Jakarta Selatan   <i>Lebak Bulus, South Jakarta</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>100%</p>
<p>Luas Kawasan <i>Total Area</i></p>	<p>26 hektar</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Gedung perkumpulan, active park, ruang serbaguna, taman bermain anak, kolam renang, jaringan serat optik, pusat kebugaran, mini soccer, keamanan 24 jam, sauna, management property, dekat dengan stasiun MRT lebak bulus, pintu tol Pondok Pinang, CBD TB Simatupang, pusat perbelanjaan (SQ Dome, Pondok Indah Mall, Citos), Rumah sakit (Mayapada, Siloam), dekat dengan sekolah (HighScope Indonesia, Singapore International School).   <i>Meeting hall, active Park, multi-function hall, children’s playground, swimming pool, fiber optic network, gym, mini soccer, 24-hour security, sauna, property management, Lebak Bulus MRT Station, Pondok Pinang toll gate, CBD TB Simatupang, SQ Dome, Pondok Indah Mall, Citos shopping centers, Mayapada Hospital, Siloam Hospital, HighScope Indonesia, Singapore International Schools.</i></p>

**GRIYA SEMANAN**

---

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Hunian berkonsep klaster yang modern-minimalis ini mampu memaksimalkan fungsi ruangan sehingga rumah terlihat cantik sekaligus fungsional.   <i>A modern-minimalistic residential cluster that maximizes the use of space, making your house look delightfully beautiful and yet exceptionally functional.</i></p>
<p>Lokasi   <i>Location</i></p>	<p>Semanan, Jakarta Barat   <i>Semanan, West Jakarta</i></p>

Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	0,4 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Mini market, kolam renang, pusat ATM, sekolah terpadu, area komersial, lapangan tenis, tempat ibadah, pusat kebugaran, lapangan basket, pusat perbelanjaan, pintu tol JORR, dekat dengan stasiun KRL.   <i>Swimming pool, ATM center, integrated school area, commercial zone, tennis court, places of worship, gym, basketball court, shopping center, JORR toll gate, commuter line.</i>

## TALAGA BESTARI

Deskripsi <i>Description</i>	Berikan kehidupan penuh warna untuk keluarga hanya di Talaga Bestari, kawasan perumahan dengan lingkungan yang nyaman untuk menunjang aktivitas Anda dan keluarga.   <i>Fill your and your family's life with colors in Talaga Bestari, a residential area equipped with a green environment for you and your family to lead an active life.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Cikupa, Tangerang   <i>Cikupa, Tangerang</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	308 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Sports club, apotek, pujasera, klinik 24 jam, mini market 24 jam, shuttle bus, tol Balaraja Timur, Tol Balaraja Serpong, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, dekat pusat perbelanjaan, dekat rumah sakit Siloam, dekat dengan sekolah (Al Azhar Budi Talaga Bestari, Montessori School).   <i>Sports club, pharmacy, food court, 24-hour clinic, 24-hour mini market, Shuttle bus, Balaraja Timur toll road, Balaraja Serpong toll road, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, shopping center (Supermall Karawaci, Tang City), Siloam Hospital, near school (Al Azhar Syifa Budi Talaga Bestari, Montessori Schools).</i>

## MAGNOLIA RESIDENCE

Deskripsi <i>Description</i>	Perpaduan desain minimalis dan konsep hunian hijau akan membuat Anda betah tinggal di perumahan klaster yang terletak di kota Tangerang ini.   <i>A fusion of minimalistic design and green living concept create a feeling of total convenience living in this residential cluster in the heart of Tangerang.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Jatake, Tangerang   <i>Jatake, Tangerang</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	52,5%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	14,7 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Mini market, apotek, klinik 24 jam, keamanan 24 jam, area komersial, tol Bitung, Tol Balaraja Serpong, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, dekat Supermall Karawaci & Tang City, dekat rumah sakit Siloam.   <i>Mini market, pharmacy, 24-hour clinic, 24-hour security, commercial zone, Botung toll road, Balaraja Serpong toll road, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, close to supermall Karawaci &amp; Tang City, Siloam Hospital.</i>

## GRAHA FAMILI

Deskripsi <i>Description</i>	Graha Famili memberikan citra eksklusif dengan mengutamakan kenyamanan penataan lingkungan yang bersih, asri, aman dan terpadu dengan berbagai fasilitas yang lengkap. Nikmati kenyamanan tinggal di sebuah kawasan hunian terbaik yang menjadi barometer perumahan ideal di Surabaya.   <i>Graha Famili offers an exclusive feel that boasts the comfort of a clean, green, safe and tastefully-designed environment, integrated with a vast range of amenities to enhance your life. Enjoy the comfort of staying in the top residential area in Surabaya that is undoubtedly the barometer of ideal living in the city.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Babatan, Surabaya Barat   <i>Babatan, West Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	75%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	280 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Manajemen estat, supermarket, sports club, lapangan golf, keamanan 24 jam, tol Surabaya Porong, dekat dengan pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), sekolah (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra)   <i>Estate management, supermarket, sports club, golf course, 24-hour security, Surabaya Porong toll road, near shopping malls (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospitals (National Hospital, Mitra Keluarga), near school (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra).</i>

## GRAHA NATURA

Deskripsi <i>Description</i>	Lingkungan yang hijau, sejuk, dan asri menjadi kunci utama menuju hidup sehat. Rimbun pepohonan dan taman yang indah menghadirkan suasana hijau yang memberi ketenangan dan kenyamanan di lingkungan tempat tinggal. Kawasan perumahan di Jawa Timur yang meraih beragam penghargaan ini menjadi hunian ideal bagi Anda yang mendambakan hidup sehat dan berkualitas.   <i>A green, breezy, and pristine environment is key to a healthy lifestyle. The thick foliage of trees and a beautifully-landscaped park bring a sense of serenity and comfort to the place you live in. This multiple award-winning residential area in a prestigious location in East Java is the ideal choice for you who demand only the highest level of quality in life</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Lontar, Surabaya Barat   <i>Lontar, West Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	86 hektar
Kemudahan <i>Amenities</i>	Kolam renang, area komersial, jaringan serat optik, sistem satu pintu dan keamanan 24 jam, gedung perkumpulan, pusat kebugaran, lintasan lari, tol Surabaya Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat dengan rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), dan sekolah (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra)   <i>Swimming pool, commercial area, fiber optic network, one gate system and 24-hour security, meeting hall, gym, Jogging track, Surabaya Porong toll road, near shopping mall (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospital (National Hospital, Mitra Keluarga), near school (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra).</i>

## SOUTH GROVE

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>South Grove adalah perumahan dengan konsep klaster yang mewah yang lokasinya sangat strategis di dekat pusat bisnis Jakarta Selatan. Mengusung konsep dan desain hunian yang menawarkan privasi lebih yang eksklusif, perumahan ini memberikan kenyamanan tinggal di lingkungan yang asri dan elegan.   <i>South Grove is a residential complex with a luxurious cluster concept, strategically located near the business hub of South Jakarta. With a concept that boasts an exclusive level of privacy for the home, this residential complex bestows a great convenience of living in a green and elegant environment.</i></p>
<p>Lokasi   <i>Location</i></p>	<p>Lebak Bulus, Jakarta Selatan   <i>Lebak Bulus, South Jakarta</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>100%</p>
<p>Luas Kawasan <i>Total Area</i></p>	<p>0,5 hektar</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Jaringan serat optik, sistem keamanan 24 jam, jalur transportasi Stasiun MRT Lebak Bulus dan gerbang tol Pondok Pinang, berbagai pusat perbelanjaan dan ritel besar (Pondok Indah Mall, Cinere Bellevue, One Bellpark Mall, dan Cilandak Town Square), dekat dengan rumah sakit (Mayapada dan Siloam), institusi pendidikan (Highscope Indonesia School dan Singapore International School), pusat bisnis yang sedang berkembang pesat, TB Simatupang.  </p>

### Kawasan Industri

Segmen pengembangan kawasan industri merupakan kegiatan operasi Perseroan yang fokus untuk mengembangkan dan mengelola kawasan industri. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2009 (6R 24/2009) untuk kawasan industri yang berlaku mulai Maret 2010, pabrik-pabrik di Indonesia harus direlokasi ke zona khusus kawasan industri. Proyek Ngoro Industri Persada atau Ngoro Industrial Park (NIP) yang telah dikembangkan sejak 1991 oleh Intiland telah dibangun sesuai dengan kualifikasi peraturan tersebut. Kualitas infrastruktur selain lokasi yang strategis menjadi keunggulannya.

### Industrial Estate

The industrial estate segment is a segment of the Company's operating activities focused on developing and managing industrial estates. Based on Government Regulation No. 24/2009 (6R 24/2009) for industrial zones applicable since March 2010, factories and plants in Indonesia must be relocated to designated industrial zones. The Ngoro Industrial Persada or Ngoro Industrial Park (NIP) project, which has been developed since 1991 by Intiland, has been established in accordance with the regulation qualifications. The infrastructure quality in addition to the strategic location has in time become its main selling point.



Ngoro Industrial Park (NIP)

## Ngoro Industrial Park (NIP)

Deskripsi <i>Description</i>	Ngoro Industrial Park merupakan kawasan industri berlokasi di lembah Gunung Penanggungan, Ngoro, Mojokerto. Berjarak hanya sekitar 50 km dari Pelabuhan Tanjung Perak, Surabaya, kawasan industri ini menjadi pilihan favorit banyak perusahaan nasional dan multinasional.   <i>Ngoro Industrial Park is an industrial estate in the valley of Mount Penanggungan, Ngoro, Mojokerto. Located at a mere 50 km from Tanjung Perak Port, Surabaya, this industrial estate is a popular choice for many national and international companies seeking for a base for their operations.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Mojokerto, Jawa Timur   <i>Mojokerto, East Jawa</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	100%
Luas Kawasan <i>Total Area</i>	500 hektar
Infrastruktur <i>Infrastructure</i>	Gas oleh PGN dan DPS, pengolahan limbah, pembangkit listrik, telekomunikasi   <i>Gas from PGN and DPS, waste management, power plant, telecommunication</i>
Fasilitas & Layanan <i>Facilities &amp; Services</i>	Zona kawasan berikat, standard factory building, pergudangan, area komersial, bank, perkantoran.   <i>Bonded zone, standard factory building, warehouses, commercial zone, banks, offices.</i>
Perusahaan <i>Companies</i>	Unicharm, Mitsui-Soko, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia, Toyota Astra Motor, dan lainnya.   <i>Unicharm, Mitsui-Soko, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia, Toyota Astra Motor, and others.</i>
Kemudahan <i>Amenities</i>	Jalan tol, jalan utama, 45 km dari Surabaya, 50 km dari Pelabuhan Tanjung Perak, 50 km dari Bandara Internasional Juanda.   <i>Toll roads, main road, 45 km from Surabaya, 50 km from Tanjung Perak Port, 50 km from Juanda International Airport.</i>

### Pendapatan Berulang – Properti Investasi

Segmen pendapatan berulang (*recurring income*) terdiri dari penyewaan ruang kantor, pengelolaan lapangan golf, sarana olah raga dan fasilitas, penyewaan gudang, ruko dan asrama, serta pengelolaan limbah di kawasan industri dan pendapatan berulang dari kegiatan usaha lainnya.

Pendapatan berulang dari proyek kerja sama dengan para mitra strategis Perseroan, tidak dikonsolidasikan sebagai bagian dari pendapatan usaha dari Perseroan karena kepemilikan saham Perseroan di proyek-proyek tersebut adalah minoritas. Proyek-proyek ini antara lain adalah gedung perkantoran Graha Pratama di Jakarta, gedung perkantoran dan World Trade Center di Surabaya.

Pada akhir tahun 2019, Perseroan melakukan divestasi saham kepemilikan di National Hospital.

### Recurring Income – Investment Properties

Recurring income consists of leasing of office space, management of sports facilities, leasing of warehouses, shophouses and dormitories, and management of waste in industrial estates, and recurring income from other business activities.

Some recurring incomes from collaborative projects with the Company's strategic partners are not consolidated as part of the revenues of the Company, due to the minority share ownership of the Company in these projects. These projects include the Graha Pratama office building in Jakarta and the World Trade Center office building in Surabaya.

By end of 2019, the Company divested its share ownerships in National Hospital.



## Pengelolaan Perkantoran dan Fasilitas Ritel / *Office and Retail Management*

### INTILAND TOWER JAKARTA

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Bangunan perkantoran yang dirancang oleh Paul Rudolph ini menawarkan ruang bisnis yang tidak hanya dinamis, namun juga didukung oleh suasana yang asri. Bangunan dengan luas bangunan 24.647 m<sup>2</sup> ini mulai dibangun pada tahun 1994 ini selesai pada tahun 1996 dengan jumlah 23 lantai dan 2 basement.   <i>Office building designed by Paul Rudolph, offering business space that is not only dynamic but also green. The office building designed by Paul Rudolph offers an area for doing business that is not only dynamic but also boasts a green environment. The building, which was built in 1994 and completed in 1996, has a total area of 24,647 m<sup>2</sup>, with 23 floors and 2 basement levels.</i></p>
<p>Lokasi / <i>Location</i></p>	<p>Jl. Jend. Sudirman Jakarta Pusat / <i>Jend. Sudirman, Central Jakarta</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>100%</p>
<p>Okupansi <i>Occupancy</i></p>	<p>68%</p>
<p>Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i></p>	<p>Rp175.000</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Ruang serba guna, pujasera, restoran, kedai kopi, internet berkecepatan tinggi, ATM dan bank, mini market, penukaran uang, apotek, CCTV dan keamanan 24 jam, tempat parkir, kartu akses, akses stasiun MRT, akses transjakarta.   <i>Multifunction hall, food court, coffee shop, restaurant, high speed internet, ATM and bank, mini market, money changer, pharmacy, CCTV and 24-hour security, parking lot, access card, access to MRT station, Trans Jakarta access.</i></p>

### SOUTH QUARTER

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Lingkungan terintegrasi yang dapat membuat Anda beraktivitas lebih baik dan produktif. Dirancang secara inovatif dan menerapkan kaidah-kaidah gedung hijau, South Quarter (SQ) menawarkan banyak nilai tambah seperti kenyamanan, hemat energi, dan menghadirkan bentuk bangunan yang elegan dan enak dilihat. SQ mulai dibangun pada tahun 2012 dan selesai pada 2015 yang terdiri dari tiga tower perkantoran 20 lantai dan 4 basemen, serta area ritel pendukung.   <i>Living in an integrated way with your surroundings will make your activities more productive. Designed innovatively with due regard to the green building principles, South Quarter (SQ) offers a range of pluses, such as convenience, energy efficiency, and an elegant and visually-pleasing building design. SQ began to be built in 2012 and was completed in 2015. It has three office towers, each with 20 floors and 4 basement levels, and supporting area for retail.</i></p>
<p>Lokasi / <i>Location</i></p>	<p>TB Simaptupang, Jakarta Selatan / <i>TB Simatupang, South Jakarta</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>51%</p>
<p>Okupansi <i>Occupancy</i></p>	<p>Perkantoran / <i>Office</i> : 76% Ritel / <i>Retail</i> : 74%</p>
<p>Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i></p>	<p>Perkantoran / <i>Office</i> : Rp280.000 Ritel / <i>Retail</i> : Rp300.000 – Rp350.000</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Ruang serbaguna, apotek, jaringan serat optic, ATM dan bank, pusat kebugaran, kedai kopi, toko buku, penukaran uang, kantin, fasilitas shower, restoran, supermarket, shuttle bus, stasiun MRT Fatmawati dan Lebak Bulus, gerbang tol Pondok Pinang, dekat dengan pusat perbelanjaan (Pondok Indah Mall, One Belpark Mall, Cinere Bellevue), rumah sakit (Mayapada, Siloam), dan sekolah (HighScope Indonesia, Cikal, Singapore In-</p>

ternational School). | *Function hall, pharmacy, fiber optic network, ATM dan bank, sports center, coffee shop, bookstore, money changer, canteen, shower facilities, restaurants, supermarket, shuttle bus, MRT station Fatmawati and Lebak Bulus, Pondok Pinang toll gate, near shopping centers (Pondok Indah Mall, One belpark Mall, Cinere Bellevue) near hospitals (Mayapada and Siloam), near schools (HighScope Indonesia, Cikal, Singapore International School).*

### INTILAND TOWER SURABAYA

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Gedung perkantoran yang dirancang dengan bentuk yang indah serta menerapkan kaidah-kaidah gedung hemat energi. Bangunan ikonik ini melengkapi setiap lantainya dengan teras untuk memberikan sirkulasi udara dan pencahayaan natural. Gedung yang dibangun pada tahun 1995 dan selesai di tahun 1997 ini memiliki luasan 19.568 m<sup>2</sup> dengan jumlah 12 lantai dan 3 basement.   <i>An office building designed with beauty and elegance in mind, and in accordance with energy-efficient building principles. Each floor in this iconic building is equipped with a terrace to provide better air circulation and natural lighting. The building began to be constructed in 1995 and was completed in 1997. It has a total area of 19,568 m2 with 12 floors and 3 basement levels.</i></p>
<p>Lokasi   <i>Location</i></p>	<p>Jl.Panglima Sudirman, Surabaya   <i>Panglima Sudirman, Surabaya</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>100%</p>
<p>Okupansi <i>Occupancy</i></p>	<p>60%</p>
<p>Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i></p>	<p>Rp190.416</p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Kartu akses, area parkir, jaringan serat optik, CCTV dan keamanan 24 jam, ATM, dekat dengan rumah sakit (Dr Soetomo, Siloam, Husada Utama), dekat dengan hotel (Paxis, Sheraton, Four Points, JW Mariot), dekat dengan pusat perbelanjaan, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng Surabaya.   <i>Access card, parking lot, fiber optic network, CCTV and 24-hour security, ATM, near hospitals (Dr. Soetomo, Siloam, Husada Utama), near hotels (Praxis, Sheraton, Four Points, JW Marriott), near shopping centers (Grand City Mall, Tunjungan Plaza), near Gubeng Surabaya train station.</i></p>

### SPAZIO

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>Nikmati kemudahan, kenyamanan dan fleksibilitas perkantoran di lokasi yang strategis dengan bangunan indoor dan outdoor yang modern. Bangunan ini memiliki luas 18.920 m<sup>2</sup> dengan jumlah 8 lantai dan 2 basemen yang mulai dibangun pada tahun 2011 dan selesai di tahun 2012.   <i>Enjoy the ease, convenience, and flexibility of having your office at a strategic location, in a building designed perceptively both indoor and outdoor. The building has a total area of 18,920 m2 with 8 floors and 2 basement levels. It began to be constructed in 2011 and was completed in 2012.</i></p>
<p>Lokasi   <i>Location</i></p>	<p>Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i></p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>75%</p>
<p>Okupansi <i>Occupancy</i></p>	<p>Kantor   <i>Office</i> : 69% Ritel   <i>Retail</i> : 72%</p>
<p>Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i></p>	<p>Rp165.000</p>

Kemudahan <i>Amenities</i>	Lift & escalator, mini market, restoran, jaringan serat optic, internet berkecepatan tinggi, koridor terbuka, ruang meeting, kantin, auditorium, tol Surabaya Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat dengan rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), hotel Spazio Tower, Shangri – La, Vassa, Ascott, Waterplace.   <i>Lift &amp; escalator, mini market, restaurants, fiber optic network, high speed internet, open corridors, meeting room, canteen, auditorium, Surabaya Porong toll road, shopping centers (Spazio Tower, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), hospitals (National Hospital, Mitra Keluarga), hotels (Spazio Tower hotel, Shangri-La, Vassa, Ascott, Waterplace).</i>
-------------------------------	--

## GRAHA PRATAMA

Deskripsi <i>Description</i>	Gedung Perkantoran Grade B yang terletak di Jakarta Selatan dengan luas bangunan 24.686 m <sup>2</sup> terdiri dari 21 lantai dan 2 basement yang dibangun pada 1995 dan diselesaikan pada 1997.   <i>A B-Grade Office Building located in South Jakarta, with a total building area of 24,686 m2. It has 21 floors and 2 basement levels, constructed in 1995 and was completed in 1997.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Jl.MT Haryono, Jakarta Selatan   <i>MT Haryono, South Jakarta</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	30%
Okupansi <i>Occupancy</i>	78%
Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i>	Rp175.000
Kemudahan <i>Amenities</i>	Pujasera, mini market, jalan tol, akses transjakarta, dekat dengan pusat perbelanjaan (Mal Kalibata, Kota Kasablanka).   <i>Food court, mini market, highway Trans Jakarta access, near shopping centers (Mal Kalibata, Kota Kasablanka).</i>

## WORLD TRADE CENTER

Deskripsi <i>Description</i>	Pusat perbelanjaan yang dikhususkan untuk menjual telepon seluler (ponsel), smartphone, laptop, kamera, maupun gadget lainnya di kota Surabaya. WTC dibangun pada tahun 1991 dan selesai pada tahun 1993, pusat perbelanjaan ini memiliki 6 lantai dan 2 basement dengan luas bangunan 24.567 m <sup>2</sup> .   <i>A shopping center mainly selling cellular phones, smart phones, laptops, cameras, and other gadgets in Surabaya. WTC was constructed in 1991 and was completed in 1993, with 6 floors and 2 basement levels, and a total building area of 24,567 m2.</i>
Lokasi / <i>Location</i>	Jalan Pemuda, Surabaya   <i>Pemuda street, Surabaya</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	32%
Okupansi <i>Occupancy</i>	93%
Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i>	Rp212.514
Kemudahan <i>Amenities</i>	Resepsionis, musholla, parkir, area merokok, lintasan kursi roda, ATM, restoran, pujasera, nursery room.   <i>Receptionist, musholla, parking lot, smoking area, wheel chair, ATM, restaurant, food court, nursery room.</i>

## POINS SQUARE

Deskripsi <i>Description</i>	Poins Square merupakan superblok dengan konsep one stop shopping yang meliputi pusat perbelanjaan, ritel, dan hotel, juga dilengkapi dengan apartemen. Dengan mengusung konsep sebagai Transit Mall, memposisikan Poins Square menjadi hub dan meeting point baru di Kawasan Jakarta Selatan.   <i>Poins Square is a superblock with the concept of one stop shopping which includes shopping centers, retail and hotels, also equipped with apartments. By carrying out the concept as a Transit Mall, Poins Square is positioned as a new hub and meeting point in the South Jakarta.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Lebak Bulus, Jakarta Selatan   <i>Lebak Bulus, South Jakarta</i>
Kepemilikan <i>Ownership</i>	50%
Okupansi <i>Occupancy</i>	55,61%
Rerata biaya sewa <i>Average rental rate</i>	Counter Rp350.000 – Rp500.000 Kios Rp250.000 – Rp350.000 Big tenant Rp150.000 – Rp250.000
Kemudahan <i>Amenities</i>	Pusat perbelanjaan, ritel, terdapat apartemen, hotel bintang empat, fasilitas food & beverage, café, restoran, dekat dengan MRT, dekat dengan transportasi umum, dekat dengan rumah sakit, dekat dengan perkantoran wilayah TB Simatupang.   <i>Shopping centers, retail, there are apartments, four-star hotels, food &amp; beverage facilities, cafes, restaurants, close to the MRT, close to public transportation, close to hospitals, close to the TB Simatupang office area.</i>

## Pengelolaan Lapangan Golf dan Klub Olahraga | *Golf Course and Sports Club Management*

### CLUB PM

Deskripsi <i>Description</i>	Saatnya menikmati olahraga dengan suasana berbeda dengan pemandangan tepi laut Jakarta.   <i>Time to enjoy your sports with a different feel on Jakarta's premier waterfront.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Pantai Mutiara Jakarta Utara   <i>Pantai Mutiara, North Jakarta</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Gym, tenis meja, stadium sepakbola, loker & ruang shower, sauna, kolam renang, lapangan basket, restoran.   <i>Table tennis, football stadium, lockers &amp; shower room, sauna, swimming pool, basketball court, restaurants.</i>

### CLUB SERENIA MANSION

Deskripsi <i>Description</i>	Klub eksklusif modern dengan sentuhan taman tropikal yang sejuk.   <i>A modern exclusive club with a touch of soothing tropical garden.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Serenia Hills, Lebak Bulus, Jakarta Selatan   <i>Serenia Hills, Lebak Bulus, South Jakarta</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Kolam renang, mini soccer, futsal, gym, kafe, ruang serbaguna.   <i>Swimming pool, mini soccer, futsal, gym, café, multi-function hall</i>

### SPLASH SWIMMING POOL & GYM

Deskripsi <i>Description</i>	Klub Olahraga dengan nuansa teduh dan nyaman dengan ragam fasilitas pendukung.   <i>A sports club with a calm and comfortable feel, offering an array of supporting facilities.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Taman Semanan Indah, Jakarta Barat   <i>Taman Semanan Indah, West Jakarta</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Kolam renang semi rekreasi, pusat kebugaran, lapangan tenis, restoran, mini waterpark.   <i>Semi-recreational swimming pool, fitness center, tennis court, restaurants, mini waterpark.</i>

### RUNWAY SPORTS CLUB

Deskripsi <i>Description</i>	Fasilitas kolam renang dan pusat kebugaran yang lengkap untuk membantu Anda menjaga hidup sehat.   <i>Fitness facilities to help you maintain your healthy lifestyle.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Aeropolis, Tangerang   <i>Aeropolis, Tangerang</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Pusat kebugaran, kolam renang ukuran olimpiade, area makan dan minum   <i>Fitness center, olympic-size swimming pool, food &amp; Beverage area.</i>

### ROCA SPORTS CENTER

Deskripsi <i>Description</i>	Fasilitas olah raga dan club house modern dengan beragam fasilitas.   <i>Modern sports facilities and club house with various facilities.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Kolam renang, gym, pusat yoga, panjat dinding, restoran.   <i>Swimming pool, gym, yoga center, wall climbing, restaurants.</i>

### SPORTS CLUB TALAGA BESTARI

Deskripsi <i>Description</i>	Pusat kebugaran modern yang sangat cocok untuk dikunjungi bersama keluarga sambil menikmati akhir pekan.   <i>Modern fitness center well-suited for family's weekend excursions.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Talaga Bestari, Tangerang   <i>Talaga Bestari, Tangerang</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Kolam renang, gym, kafe, restoran.   <i>Swimming pool, gym, café, restaurants.</i>

### GOLF GRAHA FAMILI & COUNTRY CLUB

Deskripsi <i>Description</i>	Lapangan golf 18-hole dan 72-par ini menawarkan beragam tantangan seperti danau, sungai, bunker, dan bukit.   <i>An 18-hole and 72-par golf course that offers various challenges such as flat area, pond, river, bunker, and hill.</i>
Lokasi   <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat   <i>Graha Famili, West Surabaya</i>
Fasilitas <i>Facilities</i>	Restoran, area pernikahan, ruang serbaguna.   <i>Restaurants, wedding hall, multi-function hall.</i>

## Pengelolaan Perkantoran dan Fasilitas Ritel / *Office and Retail Management*

### INTIWHIZ HOTEL CHAIN

<p>Deskripsi <i>Description</i></p>	<p>PT Intiwhiz International merupakan penyedia layanan hospitaliti dan pengelola jaringan hotel terdepan dan menjanjikan di Indonesia. Semua jaringan hotel Intiwhiz dikelola secara profesional dengan standar layanan terbaik dan berkualitas dan berada di lokasi sangat strategis dan dekat dengan berbagai fasilitas penunjang. <i>  PT Intiwhiz International is Indonesia's leading and most promising hospitality management provider, with Intiwhiz hotel chain being the business core. All the hotels developed under the Intiwhiz hotel chain are operated with internationally standard of quality service, and each hotel is strategically located in close proximity to major amenities.</i></p>
<p>Lokasi / <i>Location</i></p>	<p>Jakarta, Semarang, Bali, Yogyakarta, Surabaya, Manado, Balikpapan, Samarinda, Padang, Trawas, Bromo dan sejumlah kota di Indonesia.</p>
<p>Kepemilikan <i>Ownership</i></p>	<p>30%</p>
<p>Jumlah Hotel <i>Total Hotels</i></p>	<p>25 hotel</p>
<p>JumlahKamar <i>Total Room</i></p>	<p>3.146 Kamar/<i>Rooms</i></p>
<p>Kemudahan <i>Amenities</i></p>	<p>Menyediakan beragam jenis kebutuhan akomodasi mulai dari hotel budget hingga hotel bintang empat. Jaringan hotel Intiwhiz meliputi merek-merek seperti Whiz Capsule, Whiz Hotel (bintang dua plus), Whiz Prime Hotel (bintang tiga), Grand Whiz Hotel (bintang empat), Whiz Residence dan Swift Inn dengan keunggulan sebagai berikut: <i>  Providing various types of accommodation suited to different needs, starting from Whiz Capsule, Whiz Hotel (two-plus stars), Whiz Prime Hotel (three stars), Grand Whiz Hotel (four stars), Whiz Residence and Swift Inn, with the advantages as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan akses dan lokasi strategis <i>  Easy access and strategic location</i></li> <li>• Tidur yang lelap dengan kasur berkualitas <i>  Good sleep with quality mattress and linen</i></li> <li>• Kamar mandi yang nyaman <i>  Good shower</i></li> <li>• Konektivitas <i>  Info connectivity</i></li> <li>• Bergaya modern <i>  Stylish and modern</i></li> <li>• Ramah dan menyenangkan <i>  Friendly and fun</i></li> </ul>

#### Pengembangan Masa Depan

Selain portofolio dari proyek-proyek yang telah berjalan, Perseoran juga menyiapkan rangkaian proyek-proyek pengembangan berikutnya yang tetap berfokus pada 4 segmen usaha utama. Proyek-proyek tersebut rencana pengembangan jangka pendek, menengah, hingga panjang, antara lain :

##### 1. Pengembangan Mixed-use & High-rise

Masuk dalam perencanaan Perseroan adalah proyek WestOne City, Pinang Residences dan Pulau H untuk Jakarta dan Tierra untuk Surabaya.

Khusus untuk Pulau H, sehubungan dengan keputusan Gubernur DKI Jakarta mengenai pencabutan ijin reklamasi pada September 2018, THI telah menyampaikan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) pada 18 Februari 2019 dengan nomor perkara 24/G/2019/PTUN-JKT dimana gugatan THI dikabulkan untuk seluruhnya, menyatakan batal atas Surat Keputusan Gubernur nomor 1409 dan mewajibkan Gubernur DKI mencabut Keputusan Gubernur tersebut, serta mewajibkan Gubernur DKI memperpanjang ijin reklamasi THI nomor 2673 tahun 2015.

#### Future Developments

In addition to developing ongoing projects, the Company has also prepared a series of future development projects and continues to focus on the 4 main business segments. These projects are included in the Company's short, medium to long-term plans, including:

##### 1. Mixed-use & High-rise Development

As part of the Company's planning are West One City, Pinang Residences, and Island H for Jakarta, and Tierra for Surabaya.

Specifically for Island H, in accordance with the Decree of the Governor of DKI Jakarta on the revocation of reclamation license in September 2018, THI had filed a lawsuit to the State Administrative Court on 18 February 2018, with the case number 24/G/2019/PTUN-JKT, and THI's claims were all fulfilled as the Governor's Decree No. 1409 was deemed void and the Governor of DKI Jakarta was required to revoke said Decree and to extend THI's reclamation license No. 2673/2015.

Atas putusan ini, Gubernur DKI Jakarta mengajukan banding dan telah mendapatkan keputusan PTUN nomor 268/B/2019/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2019 dengan hasil putusan membatalkan sebagian putusan PTUN 24/G/2019/PTUN-JKT yaitu pada poin kewajiban Gubernur DKI untuk melakukan perpanjangan ijin reklamasi THI.

Pada tanggal 23 Desember 2019, Perseroan mengajukan kasasi atas putusan tersebut dan sampai saat ini perkara masih dalam tahap pemeriksaan.

## 2. Pengembangan Kawasan perumahan.

Selain terus mengembangkan proyek berjalan seperti Serenia Hills, Talaga Bestari dan Magnolia di Jakarta serta Graha Natura di Surabaya, Perseroan memiliki cadangan lahan seluas 2.075 hektare yang berada di Jakarta, Tangerang, Maja, Surabaya, Mojokerto, serta sejumlah kota lainnya yang diproyeksikan untuk pengembangan kawasan perumahan.

## 3. Pengembangan Kawasan industri.

Perseroan akan terus mengembangkan kawasan industri Ngoro Industrial Park. Perseroan juga memiliki rencana jangka panjang untuk mengembangkan kawasan industri lainnya di wilayah Jawa Tengah dan Jawa Timur.

## 4. Properti Investasi atau Pendapatan Berulang.

Properti investasi merupakan sumber utama pendapatan berulang Perseroan. Ke depan sumber pendapatan berulang akan semakin besar seiring dengan selesainya pengembangan proyek-proyek baru seperti Fifty Seven Promenade, Praxis, Spazio Tower, dan lainnya.

In relation to this verdict, the Governor of DKI Jakarta filed an appeal and received a verdict from the State Administrative Court no. 268/B/2019/PTUN-JKT dated 2 December 2019, with the verdict nullifying part of the verdict of PTUN 24/G/2019/PTUN-JKT, namely the demand that the Governor of DKI Jakarta extend THI's reclamation license.

On 23 December 2019, the Company filed for a cassation in relation to said verdict, and currently the case is still in the examination stage.

## 2. Landed Residential Development

In addition to continuing to develop existing projects, such as Serenia Hills, Talaga Bestari, and Magnolia in Jakarta, and Graha Natura in Surabaya, the Company also has a land bank of 2,075 hectares located in Jakarta, Tangerang, Maja, Surabaya, Mojokerto, and a number of other cities projected

## 3. Industrial Estates Development

The Company will continue to develop the Ngoro Industrial Park industrial estate. The Company also has a long-term plan to develop other industrial estates in Central Java and East Java.

## 4. Investment properties/recurring income

In the development of investment properties to increase recurring income, the Company will concentrate on further developments of existing projects, including the development of 57 Promenade, Praxis, Spazio Tower, and others.

## Tinjauan Keuangan per Segmen

### Financial Segment Overview

#### Mixed-use dan High-rise

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Mixed-use dan High-rise	2019	Persentase terhadap Pendapatan Percentage to the Revenue	2018	Persentase terhadap Pendapatan Percentage to the Revenue	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan   Revenue	1.110.848	100,00%	819.465	100,00%	291.383	35,56%
Beban Pokok   Cost of Sales	751.426	67,64%	583.733	71,23%	167.693	28,73%
Laba Kotor   Gross Profit	359.422	32,36%	235.731	28,77%	123.690	52,47%

**Perumahan / Landed Residential**

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Kawasan Perumahan <i>Residential Area</i>	2019	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	2018	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	Pertumbuhan <i>Growth</i>	Persentase <i>Percentage</i>
Pendapatan <i>/ Revenue</i>	942.044	100,00%	629.611	100,00%	312.433	49,62%
Beban Pokok <i>/ Cost of Sales</i>	341.520	36,25%	366.931	58,28%	-25.411	-6,93%
Laba Kotor <i>/ Gross Profit</i>	600.524	63,75%	262.680	41,72%	337.844	128,61%

**Kawasan Industri / Industrial Estate**

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Kawasan Industri <i>Industrial Estate</i>	2019	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	2018	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	Pertumbuhan <i>Growth</i>	Persentase <i>Percentage</i>
Pendapatan <i>/ Revenue</i>	60.352	100,00%	507.032	100,00%	-446.681	-88,10%
Beban Pokok <i>/ Cost of Sales</i>	25.411	42,11%	192.735	38,01%	-167.324	-86,82%
Laba Kotor <i>/ Gross Profit</i>	34.940	57,89%	314.297	61,99%	-279.357	-88,88%

**Pendapatan Berulang – Properti Investasi / Recurring Income – Investment Properties**

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Properti Investasi <i>Investment Property</i>	2019	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	2018	Persentase terhadap Pendapatan <i>Percentage to the Revenue</i>	Pertumbuhan <i>Growth</i>	Persentase <i>Percentage</i>
Pendapatan <i>/ Revenue</i>	217.040	100,00%	225.204	100,00%	-8.165	-3,63%
Beban Pokok <i>/ Cost of Sales</i>	119.630	55,12%	115.916	51,47%	3.714	3,20%
Laba Kotor <i>/ Gross Profit</i>	97.409	44,88%	109.288	48,53%	-11.879	-10,87%



## Tinjauan Laporan Keuangan

### Overview on Financial Statements

#### Analisis Laporan Posisi Keuangan / Analysis on Financial Position Statements

#### Aset / Assets

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian Description	2019	2018	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Aset / Assets	14.777.496	14.215.535	561.961	3,95%
Aset Lancar / Current Assets	4.180.237	4.815.972	-635.735	-13,20%
Kas dan Setara Kas  Cash and Cash Equivalent	1.415.756	1.124.187	291.569	25,94%
Persediaan / Inventories	2.020.708	2.817.304	-796.596	-28,28%
Aset Lancar lainnya  Non Current Assets	743.773	874.480	-130.707	-14,95%
Aset tidak Lancar   Non Current Assets	10.597.259	9.399.564	1.197.696	12,74%
Persediaan //Inventories	3.358.615	2.603.603	755.011	29,00%
Tanah yang belum dikembangkan Land for Development	3.923.152	3.747.112	176.040	4,70%
Aset Tetap – Bersih Property & Equipment – Net	232.820	236.881	-4.061	-1,71%
Properti Investasi – Bersih Investment Property – Net	1.652.441	1.564.840	87.601	5,60%
Aset tidak Lancar Lainnya Other Non Current Assets	1.430.232	1.247.128	183.104	14,68%

Pada tahun 2019 Aset Perusahaan tercatat mencapai Rp14.777 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 3,95% atau sebesar Rp562 milyar dibandingkan Rp14.215 milyar pada tahun 2018. Kenaikan ini terutama berasal dari:

1. Peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp.292 milyar atau 25,94%, peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh penerimaan uang muka konsumen di proyek Fifty Seven Promenade selama tahun 2019
2. Peningkatan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp176 milyar atau 4,70%. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya pembelian tanah di TB Simatupang.

In 2019, the Company's Assets experienced increased by 3.95% or amounting to Rp562 billion from Rp14,215 billion in 2018 to Rp14,777 billion in 2019. Such increase mainly came from:

1. Increased in cash and cash equivalent by Rp292 billion or 25.94%, this was mainly due to the consumer advance receipt in Fifty Seven Promenade, that was receipt during 2019
2. Increased in land for development by Rp176 billion or 4.70%. This was mainly due to the land acquisition in TB Simatupang.

**Liabilitas** / *Liabilities***Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise**

<b>Uraian</b> <i>Description</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Pertumbuhan</b> <i>Growth</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage</i>
<b>Liabilitas / Liabilities</b>	<b>7.542.625</b>	<b>7.699.883</b>	<b>-157.257</b>	<b>-2,04%</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b> <i>  Current Liabilities</i>	<b>3.550.609</b>	<b>4.767.908</b>	<b>-1.217.299</b>	<b>-25,53%</b>
Utang Bank Jangka Pendek <i>  Short-term Bank Loan</i>	1.839.585	2.477.424	-637.839	-25,75%
Utang Usaha <i>  Trade Payable</i>	131.450	214.409	-82.960	-38,69%
Utang Obligasi <i>  Bonds Payable</i>		426.019	-426.019	-100,00%
Uang Muka Penjualan <i>  Sales Advances</i>	956.271	1.223.334	-267.063	-21,83%
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya <i>  Other Current Liabilities</i>	623.303	426.721	196.582	46,07%
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b> <i>  Non Current Liabilities</i>	<b>3.992.017</b>	<b>2.931.975</b>	<b>1.060.042</b>	<b>36,15%</b>
Utang Bank Jangka Panjang <i>  Long-term Bank Loan</i>	2.958.250	1.946.040	1.012.210	52,01%
Utang Obligasi <i>Bonds Payable</i>	161.095	161.095	0	0,00%
Uang Muka Penjualan <i>  Sales Advances</i>	472.023	461.168	10.855	2,35%
Liabilitas tidak Lancar Lainnya <i>Other Non Current Liabilities</i>	400.649	363.672	36.977	10,17%

Kewajiban Perseroan tahun 2019 sebesar Rp7.543 milyar, mengalami penurunan sebesar 2,04% atau sebesar Rp157 milyar jika dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp7.700 milyar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran utang obligasi yang jatuh tempo di tahun 2019.

The liabilities of the Company in 2019 amounted to Rp7,543 billion, decreased 2.04% or Rp157 billion compared to 2018 Rp7,700 billion. The decreased mainly due to the payment of bonds payable in 2019.

**Ekuitas / Equity**

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian Description	2019	2018	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Ekuitas / Equity	7.234.871	6.515.653	719.218	11,04%
Pemilik Entitas Induk   Owners of the Parent Entity	6.195.682	5.841.844	353.838	6,06%
Modal Saham   Capital Stock	2.591.464	2.591.464	-	0,00%
Tambah Modal Disetor – Bersih   Additional Paid in Capital – Net	1.096.320	1.096.320	-	0,00%
Komponen Ekuitas Lainnya   Other Equity Components	425.114	302.502	122.613	40,53%
Saldo Laba   Retained Earning	2.082.784	1.851.559	231.226	12,49%
Kepentingan Non Pengendali   Non Controlling Interest	1.039.188	673.809	365.380	54,23%

Pada tahun 2019, ekuitas Perseroan sebesar Rp7.235 milyar, meningkat 11,04% atau sejumlah Rp719 milyar jika dibandingkan tahun 2018 yang sejumlah Rp6.516 milyar. Peningkatan ini terutama berasal dari laba tahun berjalan Perseroan dan peningkatan kepentingan non pengendali. Peningkatan non pengendali terutama dikarenakan adanya penjualan 75.000 lembar saham PT Putra Sinar Permana kepada pihak ketiga.

In 2019, the company equity amounted Rp7,235 billion increased 11.04% or Rp719 billion, compared to 2018 which amounted to Rp6,515 billion. This increased mainly came from the Company's profit of the year and the increase of non-controlling interest. The increase of non-controlling interest mainly due to the sale of 75,000 shares of PT Putra Sinar Permana to third party.

**Analisis Laporan laba Rugi / Analysis on Income Statements**

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian Description	2019	2018	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Lain Komprehensif / Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income				
Pendapatan Usaha / Revenue	2.736.389	2.552.536	183.852	7,20%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung   Cost of Sales and Direct Cost	1.604.727	1.546.599	58.128	3,76%
Lab Kotor / Gross Profit	1.131.661	1.005.937	125.725	12,50%
Lab Usaha / Operational Income	528.111	587.226	-59.115	-10,07%
Lab Sebelum Pajak Penghasilan   Profit Before Tax	428.101	90.350	337.750	373,82%

Uraian Description	2019	2018	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan Kepada:   Profit for the Year Attributable To:				
Pemilik Entitas Induk   Owners of The Parent Entity	251.434	203.666	47.768	23,45%
Keuntungan Non Pengendali   Non Controlling Interest	185.275	-9.559	194.835	2038,21%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Diatribusikan Kepada:   Comprehensive Income for The Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk   Owners of The Parent Entity	251.957	219.929	32.028	14,56%
Keuntungan Non Pengendali   Non Controlling Interest	184.998	-7.424	192.423	2591,75%
Laba per Saham (rupiah penuh)   Earning per Share (full amount)	24	20	4	23,45%

## Pendapatan | Revenues

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise

Uraian Description	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2018	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Pertumbuhan Growth
Pendapatan   Revenue	2.736.389	100,00%	2.552.536	100,00%	7,20%
Pendapatan dari Pengembangan Development Income					
Perumahan Landed residential	942.044	34,43%	629.611	24,67%	49,62%
Mixed-use & High-rise Mixed-use & High-rise	1.110.848	40,60%	819.465	32,10%	35,56%
Kawasan Industrial Industrial Estate	60.352	2,21%	507.032	19,86%	-88,10%
Pendapatan Berulang Recurring Income					
Persewaan Rental Space	217.040	7,93%	225.204	8,82%	-3,63%

Uraian <i>Description</i>	2019	% terhadap Pendapatan <i>% to the Revenue</i>	2018	% terhadap Pendapatan <i>% to the Revenue</i>	Pertumbuhan <i>Growth</i>
Sarana Olahraga dan Fasilitas <i>Sportclub &amp; Facilities</i>	330.143	12,06%	306.553	12,01%	7,70%
Kawasan Industri <i>Industrial Estate</i>	75.961	2,78%	64.671	2,53%	17,46%

Pendapatan Perseroan tahun 2019 meningkat 7,20% atau sebesar Rp183 milyar jika dibandingkan dengan tahun 2018.

The company revenue in 2019 increased by 7.20% or Rp183 billion compared with 2018.

Peningkatan ini terutama berasal dari pengakuan pendapatan mixed-use & high rise yang meningkat 35,56% atau senilai Rp291 milyar jika dibandingkan tahun 2018, yang merupakan pengakuan pendapatan Fifty Seven Promenade dan penjualan gedung perkantoran di Mayjend Sungkono Surabaya.

This increase mainly came from revenue recognition of mixed-use & high rise which increased 35.56% or Rp291 billion compared to 2018, which is the recognition from Fifty Seven Promenade and the sale of office building in Mayjend Sungkono, Surabaya.

### Beban Operasional / *Operating Expenses*

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / *In millions of Rupiah unless stated otherwise*

Uraian <i>Description</i>	2019	2018	Pertumbuhan % <i>Growth%</i>
Biaya Penjualan / <i>Marketing Expenses</i>	83.482	140.319	-40.51%
Promosi dan Iklan / <i>Promotion and Advertising</i>	45.771	69.589	-34.23%
Komisi Penjualan / <i>Sales Commission</i>	33.322	65.508	-49.13%
Lain-lain / <i>Others</i>	4.389	5.222	-15.94%
Biaya Umum dan Administrasi / <i>General and Administrative Expenses</i>	444.629	446.907	-0.51%
Gaji dan Upah / <i>Salaries and Wages</i>	221.581	232.899	-4.86%
Pajak dan Perijinan / <i>Tax and Licenses</i>	41.064	31.214	31.56%
Imbalan Kerja Jangka Panjang / <i>Long-term Employee Benefit</i>	38.810	26.566	46.09%
Penyusutan / <i>Depreciation</i>	20.296	24.540	-17.29%
Jasa Profesional / <i>Professional fees</i>	29.494	32.267	-8.59%
Lain-lain / <i>Others</i>	93.384	99.421	-6.07%
Jumlah / <i>Total</i>	528.111	587.226	-10.07%

Beban operasional Perseroan selama tahun 2019, turun 10,07% jika dibandingkan tahun 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan biaya penjualan.

The Company operating expense in 2019 decreased 10.07% compared to 2018. The decrease mainly dues to the decrease of marketing expenses.

### Penghasilan (Beban) Lain-lain | *Other Income (Expenses)*

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / *In millions of Rupiah unless stated otherwise*

Uraian <i>Description</i>	2019	2018	Pertumbuhan % <i>Growth%</i>
Penghasilan & Beban Lain-lain   <i>Other Income &amp; Expenses</i>	-83.202	-236.468	-64,81%
Pendapatan Bunga   <i>Interest Income</i>	46.649	25.129	85,64%
Keuntungan (kerugian) mata uang asing   <i>Gain (Loss) on Foreign Exchange</i>	-1.582	112	-1517,43%
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset   <i>Gain (Loss) on Sale of Property and Equipment</i>	223	975	-77,13%
Beban Bunga   <i>Interest Expenses</i>	-418.834	-290.034	44,41%
Ekuitas pada Laba Bersih Entitas Asosiasi   <i>Share in Net Income in Associate Companies</i>	19.455	10.691	81,98%
Lain-lain   <i>Others</i>	270.887	16.660	1525,99%

#### Laba sebelum pajak

Laba sebelum pajak Perseroan meningkat 373,82% pada tahun 2019 menjadi Rp428 milyar dari Rp90 milyar di tahun 2018. Peningkatan ini terutama berasal dari laba atas penjualan investasi di National Hospital Surabaya.

#### Income Before Tax

Profit before tax of the Company increased 373.82% in 2019, amounted to Rp428 billion from Rp90 billion in 2018. This increase mainly came from the gain on sale of investment in National Hospital Surabaya.

#### Analisis Arus Kas Konsolidasian

Secara historis, Perseroan selama ini membiayai kebutuhan modal terutama dari dana yang dihasilkan melalui kegiatan operasional, penjualan (*marketing sales*), pembiayaan dari bank, penerbitan obligasi di tahun 2013 dan 2016, penjualan saham kepada mitra usaha, serta *rights issue* di tahun 2010. Kebutuhan modal utama adalah untuk membiayai pengembangan dan konstruksi dari proyek-proyek Perseroan, termasuk pembelian lahan.

#### Consolidated Cash Flow Analysis

Historically, the Company has financed its capital requirements primarily from funds generated from operational activities, marketing sales, bank financing, bond issuances in 2013 and 2016, sales of shares to business partners, and rights issue in 2010. The main capital requirement is for the financing of the development and construction of the Company's projects, including the purchase of land.

Per 31 Desember 2019, Perseroan memiliki kas dan setara kas sejumlah Rp 1.415 milyar dan masih memiliki plafon kredit bank yang masih dapat ditarik sebesar Rp935,35 milyar.

On 31 December 2019, the Company's cash and cash equivalents stood at Rp 1,415 billion and the Company had a bank loan facility that could still be withdrawn to a maximum of Rp935.35 billion.

**Analisis Laporan Arus Kas** / *Analysis on Cash Flow Statements*Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / *In millions of Rupiah unless stated otherwise*

Uraian <i>Description</i>	2019	2018	Pertumbuhan <i>Growth</i>	Persentase <i>Percentage</i>
Jumlah Arus Kas Bersih <i>  Total Net Cash Flow</i>	291.569	374.677	-83.108	-22,18%
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktifitas Operasional <i>  Net Cash used in Operating Activities</i>	-503.573	-28.405	-475.168	1672,81%
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktifitas Investasi <i>  Net Cash Used in Investing Activities</i>	722.296	-160.523	882.818	-549,96%
Kas Bersih yang Didapat dari Aktifitas Pembiayaan <i>  Net Cash Received from Financing Activities</i>	73.095	563.174	-490.078	-87,02%
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing <i>Effect of Change in Currency</i>	-249	432	-681	-157,67%

**Arus Kas untuk Aktifitas Operasional**

Arus kas yang digunakan untuk aktifitas operasional pada tahun 2019 meningkat terutama dikarenakan adanya pembayaran untuk pembelian tanah di TB Simatupang dan pengeluaran untuk konstruksi Praxis, Spazio Tower, Graha Golf, Rosebay & Fifty Seven Promenade.

**Arus Kas dari Aktifitas Investasi**

Pada tahun 2019, arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi terutama berasal dari penjualan investasi di National Hospital dan sebagian investasi di South Quarter.

**Arus Kas dari Aktifitas Pendanaan**

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan utang bank baik jangka panjang maupun jangka pendek.

**Cash Flows for Operating Activities**

Cashflow used in operating activities in 2019 increased mainly due to the land acquisition in TB Simatupang and the payment for construction in Praxis, Spazio Tower, Graha Golf, Rosebay & Fifty Seven Promenade.

**Cash Flow from Investing Activities**

In 2019, Cashflow from investing activities mainly came from the sale of Investment in National Hospital and South Quarter.

**Cash Flows from Financing Activities**

Cashflow from financing activities mainly came from loan draw-down of long-term and short-term loans.

**Informasi Penting Lainnya** / *Other Important Information***Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal** / *Capital Structure and Capital Structure Policy***Struktur Modal**

Perseroan senantiasa mengelola permodalan dengan prinsip kehati-hatian agar dapat mempertahankan kelangsungan usaha dan dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham maupun manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya. Perseroan juga akan meng-usahakan struktur permodalan yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

**Capital Structure**

The Company is continuously seeking to manage its capital with the precautionary principles in order to maintain its business continuity and provide returns to shareholders as well as benefits to all stakeholders. The Company will also seek to achieve an optimal capital structure to reduce its capital cost.

Modal terdiri dari seluruh komponen ekuitas yang tercatat dalam laporan keuangan Perseroan. Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman atau utang yang terdiri dari utang jangka pendek dan utang jangka panjang.

Dilihat dari struktur permodalan maka pembiayaan Perseroan banyak berasal dari kas internal, ekuitas dan *interest bearing debt* (utang bank, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan). Pada awal tahun 2019 Perseroan memperkirakan rasio perbandingan antara *interest bearing debt* setelah dikurangi kas internal dibandingkan ekuitas (*net gearing ratio*) adalah sebesar 40% - 50%. Realisasi besarnya net gearing ratio di tahun 2019 adalah sebesar 49,60%.

#### Kebijakan Struktur Modal

Tujuan utama Perseroan dalam pengelolaan modal adalah mengoptimalkan saldo utang dan ekuitas Perseroan dalam rangka mempertahankan perkembangan bisnis di masa depan dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian yang diperlukan dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan tujuan strategis Perseroan.

Kebijakan manajemen atas struktur modal ditujukan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Perseroan dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan lainnya. Kebijakan struktur modal juga ditujukan kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

#### Solvabilitas

Solvabilitas atau kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban ditunjukkan dari tingkat likuiditas yang dimiliki.

##### Rasio Likuiditas

Rasio kas mengalami peningkatan sebesar 69,11% menjadi 39,87% di tahun 2019 dari 23,58% di tahun 2018, terutama disebabkan karena peningkatan jumlah kas dan setara kas dan penurunan utang jangka pendek. Rasio kas dihitung dari jumlah kas dan setara kas dibagi dengan liabilitas jangka pendek.

Rasio lancar mengalami peningkatan sebesar 16,56% menjadi 117,73% di tahun 2019 dari 101,01% di tahun 2018, terutama disebabkan karena peningkatan jumlah kas dan setara kas. Rasio lancar dihitung dari jumlah aset lancar dibagi dengan liabilitas jangka pendek.

##### Rasio Solvabilitas

Rasio utang bersih terhadap ekuitas mengalami penurunan sebesar 16,86% menjadi 49,60% di tahun 2019 dari 59,67% di tahun 2018, terutama disebabkan karena kenaikan kas dan setara kas. Rasio utang bersih terhadap ekuitas dihitung dari jumlah utang dikurangi dengan kas dan setara kas lalu dibagi dengan jumlah ekuitas. Jumlah utang yang dimaksud adalah utang yang memiliki kewajiban bunga (*interest bearing debt*), yang terdiri dari utang bank, utang sewa pembiayaan, utang obligasi dan wesel bayar.

The capital consists of all equity components recorded in the Company's financial statements. Capital structure is a comparison between the use of own capital and the loans or debts, consisting of short-and long-term debts.

Based on its capital structure, most of the Company's financing has been derived from internal cash, equity, and interest-bearing debts (bank debts, bond debts and finance lease debts). At the beginning of 2019, the Company's estimation of its interest-bearing debt ratio after deducting internal cash compared to equity (net gearing ratio) was equal to 40% - 50%. The actual net gearing ratio in 2019 was 49.60%.

#### Capital Structure Policy

The main objective of the Company in its capital management is to optimize the balance of the Company's debt and equity in order to ensure future business development and maximize shareholder value. The Company manages its capital structure and makes necessary adjustments by taking into account the changes in the economic conditions and its own strategic objectives.

The management policy on capital structure is intended to protect the Company's ability to ensure its business continuity so that the Company can continue to provide returns to shareholders and benefits to all stakeholders. The capital structure policy is also aimed at the shareholders by determining the prices of products and services commensurate with the level of risk.

#### Solvency

Solvency, or the ability of the Company to service its obligations, is indicated by the Company's level of liquidity.

##### Liquidity Ratio

Cash ratio experienced an increase by 69.11% to 39.87% in 2019 from 23.58% in 2018, mainly due to the increase in cash and cash equivalent and decrease in short term loan. The cash ratio is calculated from the amount of cash and cash equivalents divided by current liabilities.

Current ratio experienced an increase of 16.56% to 117.73% in 2019 from 101.01% in 2018, mainly due to the increase in cash and cash equivalent. The current ratio is calculated from the amount of current assets divided by current liabilities.

##### Solvency Ratio

The net debt to equity ratio experienced a decrease of 16.86% to 49.60% in 2019 from 59.67% in 2018, mainly due to increase in cash and cash equivalent. The net debt to equity ratio is calculated from the amount of debt deducted with cash and cash equivalents and then divided by the amount of equity. The amount of debt in this case includes all interest-bearing debts, which consist of bank debts, finance lease debts, bond debts and notes payable.



Rasio kewajiban terhadap ekuitas mengalami penurunan sebesar 8,63% menjadi 109,71% di tahun 2019 dari 120,06% di tahun 2018, terutama disebabkan karena peningkatan ekuitas. Rasio utang terhadap ekuitas dihitung dari jumlah utang dibagi dengan jumlah ekuitas. Jumlah utang yang dimaksud adalah utang yang memiliki kewajiban bunga (*interest bearing debt*), yang terdiri dari utang bank, utang sewa pembiayaan, utang obligasi dan wesel bayar.

Pengelolaan likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan. Perseroan juga senantiasa berusaha untuk menjaga ketersediaan kas dan setara kas untuk kelangsungan kegiatan operasional Perseroan. Untuk memenuhi kebutuhan likuiditas maka Perseroan juga mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan lainnya selain kas internal, yaitu utang bank, utang obligasi, utang sewa pembiayaan, dan menjajaki peluang usaha dengan mitra strategis.

The liabilities to equity ratio experienced a decrease of 8.63% to 109.71% in 2019 from 120.06% in 2018, mainly due to increase equity. The debt to equity ratio is calculated from the amount of debt divided by the amount of equity. The amount of debt in this case includes all interest-bearing debts, which consists of bank debts, finance lease debts, bond debts and notes payable.

Liquidity management is carried out, among others, by monitoring the loan maturity profile and funding sources. The Company also constantly maintains the availability of cash and cash equivalents to ensure the continuity of its operational activities. To meet liquidity needs, the Company also seeks various sources of financing facilities other than internal cash, i.e. bank debts, bonds payable, finance lease debts, as well as exploring business opportunities with strategic partners.

### Rasio Solvabilitas dan Rasio Likuiditas | *Solvency and Liquidity Ratios*

Dalam milyar Rupiah | *In billion Rupiah*

Uraian / <i>Description</i>	2019	2018
<b>Rasio Solvabilitas   <i>Solvency Ratios</i></b>		
Rasio utang bersih terhadap ekuitas   <i>Net debt to equity ratio</i>	48,98%	59,67%
Rasio liabilitas terhadap ekuitas   <i>Liabilities to equity ratio</i>	109,71%	120,06%
Rasio utang terhadap asset   <i>Debt to assets ratio</i>	33,56%	35,26%
<b>Rasio Likuiditas   <i>Liquidity Ratios</i></b>		
Rasio kas   <i>Cash ratio</i>	39,87%	23,58%
Rasio lancar   <i>Current ratio</i>	117,73%	101,01%

#### Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang Perseroan dipengaruhi dari kemampuan Perseroan dalam menagih piutangnya.

Untuk mengurangi risiko pembeli gagal bayar (*default*), Perseroan menerapkan kebijakan meminta pembayaran tanda jadi dan uang muka dari pembeli pada saat terjadi kesepakatan transaksi penjualan. Perseroan akan mengirimkan *Short Message Service (SMS)* kepada setiap pembeli untuk mengingatkan akan jatuh tempo pembayaran. Selain itu, Perseroan juga dilindungi dari sisi hukum sesuai dengan kesepakatan yang dimuat dalam dokumen Surat Pesanan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)]. Perseroan mencadangkan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp2 milyar di tahun 2019 dan 2018

#### Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Seluruh dana hasil penawaran umum Obligasi II PT Intiland Development Tahun 2016 telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

#### Receivables Collectability

The Company's receivables collectability signifies the Company's ability to collect its receivables.

To reduce risk of default, the Company applies a policy of requesting down payment from the buyer in the event of a sale transaction agreement. The Company will send a Short Message Service (SMS) to each buyer to give payment-due reminders. In addition, the Company is also legally protected in accordance with the agreement contained in the Letter of Order and the Sale and Purchase Agreement (PPJB)]. The Company made an allowance for impairment of trade receivables to third parties amounting to Rp2 billion in 2019 and 2018.

#### Realization of Use of Funds from Public Offering

All 2016 proceeds from the Intiland Development II Bonds II public offering have been reported in accordance with applicable regulations.

### Manajemen Modal dan Investasi

Perseroan percaya bahwa pengelolaan keuangan yang baik perlu dilakukan untuk menjaga ketersediaan dana bagi pengembangan saat ini maupun rencana pengembangan di masa mendatang.

Sepanjang tahun 2019 Perseroan melakukan beberapa hal untuk memastikan bahwa pengelolaan keuangan Perseroan dapat terlaksana dengan baik, antara lain:

- **Melakukan penjualan aset non-produktif untuk menurunkan utang bank**

Di tahun 2019 Perseroan melakukan penjualan beberapa aset non-produktif agar dapat lebih fokus dalam pengembangan bisnis inti. Hasil dari penjualan aset non-produktif tersebut digunakan untuk menurunkan utang bank serta untuk pembiayaan kebutuhan operasional Perseroan.

Pada tanggal 3 Desember 2019, Perseroan melakukan penjualan saham dan pengalihan hak atas piutang di PT Surabaya Jasa Medika, anak perusahaan Perseroan yang bergerak dalam bidang usaha rumah sakit National Hospital di Surabaya Barat. Perseroan menjual 50% kepemilikan saham di PT Surabaya Jasa Medika sebesar Rp506 milyar serta melakukan penjualan hak atas piutang kepada pihak mitra senilai Rp130 milyar. Dana sebesar Rp636 milyar dari transaksi tersebut telah diterima oleh Perseroan dan digunakan untuk menurunkan utang bank Perseroan sebanyak Rp300 milyar di akhir tahun, sementara sisanya akan digunakan untuk kebutuhan operasional Perseroan.

Pada kuartal keempat 2019, Perseroan melakukan penjualan aset non-produktif di Surabaya berupa tanah seluas 40 hektar di daerah Pantai Timur serta gedung perkantoran Wisma Darmo Grande. Dari penjualan aset non-produktif tersebut Perseroan membukukan pendapatan pemasaran sebesar Rp479 milyar.

Penjualan aset non-produktif dan penurunan utang bank tersebut berdampak positif terhadap arus kas dan profitabilitas Perseroan.

- **Menerapkan kebijakan pembiayaan dengan penuh kehati-hatian.**

Perseroan menerapkan kebijakan pembiayaan dengan lebih berhati-hati di tengah masih melambatnya ekonomi yang terjadi di sektor properti nasional tahun ini. Kebijakan tersebut adalah menetapkan jumlah komitmen pembelian yang cukup tinggi dari pembeli pada saat peluncuran produk baru. Hal ini bertujuan untuk memastikan ketersediaan dana dari penjualan untuk menyelesaikan pembangunan proyek, khususnya proyek-proyek *high-rise building*. Dengan adanya komitmen pembelian yang tinggi diharapkan bahwa dana yang diterima dari penjualan dapat digunakan untuk membiayai sebagian besar biaya konstruksi sehingga tidak diperlukan penambahan utang bank yang tinggi. Perseroan memilih untuk menunda peluncuran produk baru apabila permintaan dari pembeli dinilai belum memenuhi target yang diharapkan.

- **Menjajaki peluang kerjasama dengan calon mitra strategis**

Salah satu strategi pertumbuhan usaha yang dilakukan

### Capital and Investment Management

The Company believes that sound financial management is crucial for ensuring availability of funds for current and future developments.

In 2019, the Company conducted various measures to ensure appropriate management of its finances, among others:

- **Selling non-productive assets to reduce the amount of bank loans**

In 2019, the Company sold a number of its non-productive assets so that it could focus more on developing its core business. Proceeds from the sale of these non-productive assets were used to repay some bank loans and therefore reduce the amount of outstanding bank loans, as well as to finance the Company's operational needs.

On 3 December 2019, the Company sold the shares and transferred rights to receivables in PT Surabaya Jasa Medika, a subsidiary of the Company that is engaged in the national hospital business in West Surabaya. The Company sold 50% stake in PT Surabaya Jasa Medika, amounting to Rp506 billion, and sold the rights to receivables, amounting to Rp130 billion, to a partner. The proceeds from these transactions, totaling Rp636 billion, were received by the Company and subsequently used to reduce the Company's bank loans by Rp300 billion in the end of the year, with the remainder used for financing the Company's operational needs.

In the fourth quarter of 2019, the Company sold its non-productive assets in Surabaya, i.e. a 40-hectare land in East Coast area and the Wisma Darmo Grande office building. From the sale of these non-productive assets, the Company recorded sales revenue of Rp479 billion.

The sale of non-productive assets and the reduction in bank loans had a positive impact on the Company's cash flow and profitability.

- **Implementing financing policy with caution.**

The Company implemented a highly cautious financing policy amidst the slowing down of the economy and the property sector in the country during the year. This policy was manifested in the setting of a high number of purchase commitments from prospective buyers at the time of launching of new products. This was carried out to ensure that there was adequate funding from sales to complete the project development, especially for high-rise building development projects. With a high level of purchase commitment, it is expected that the proceeds from the sales be used to finance a large part of the construction cost, and therefore the Company did not need to incur a high amount of bank debt. The Company opted to delay the launching of certain new products when the demand from buyers was deemed not strong enough to meet the targets.

- **Pursuing collaboration with prospective strategic partners**

One of the Company's business development strategies is

Perseroan adalah dengan memiliki mitra strategis dalam pengembangan proyek-proyek Perseroan, baik dengan mitra dalam negeri maupun luar negeri. Sebagai contoh, Perseroan melakukan kerjasama dengan GIC Singapore sebagai mitra strategis Perseroan untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan di Jakarta, yaitu South Quarter dan Fifty Seven Promenade.

Perseroan senantiasa terbuka untuk menjajaki setiap peluang kerjasama yang ada untuk pengembangan usaha Perseroan. Adanya para mitra strategis diharapkan dapat membantu mengurangi risiko usaha Perseroan, khususnya dalam hal pembiayaan pengembangan proyek. Selain itu, adanya mitra strategis yang baik dipercaya dapat meningkatkan citra Perseroan serta menciptakan sinergi usaha dalam berbagai bidang.

- **Memperkuat posisi arus kas Perseroan**

Perseroan berusaha untuk terus-menerus memperkuat arus kas untuk mendukung kegiatan usaha. Salah satu hal yang dilakukan adalah dengan melakukan pembiayaan kembali utang bank dengan tingkat bunga yang tinggi ke bank lain yang dapat memberikan tingkat bunga yang lebih rendah.

Pada bulan Desember 2018 Perseroan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Sentra Asia Tbk sebesar Rp2,8 triliun dengan jangka waktu 8 tahun dan tingkat suku bunga 10.5% per tahun. Fasilitas kredit sindikasi tersebut telah digunakan untuk refinancing utang Perseroan dan anak usaha Perseroan di delapan bank sebesar Rp2,1 triliun, serta untuk pelunasan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A sebesar Rp428 milyar yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019. Sementara itu sisanya sebesar Rp221,67 milyar digunakan untuk pembiayaan gedung.

Fasilitas kredit sindikasi tersebut secara bertahap digunakan oleh Perseroan untuk refinancing utang bank dan obligasi dengan tingkat suku bunga kredit sebesar 10,5%, atau turun dari rata-rata tingkat suku bunga kredit sebesar 11,25%.

Pada akhir tahun 2019 tingkat suku bunga BI 7-day (*Reverse*) Repo Rate berada di angka 5,00%, atau mengalami penurunan jika dibandingkan posisi akhir tahun 2018 di angka 6,00%. Seiring dengan penurunan suku bunga tersebut, Perseroan mengajukan penurunan suku bunga kredit sindikasi sehingga di bulan Desember 2019 suku bunga kredit sindikasi diturunkan menjadi 10,00% per tahun.

- **Memperluas jaringan dan wawasan dalam hal pendanaan**

Perseroan terus melakukan kajian terhadap berbagai macam skema pembiayaan untuk memperoleh pemahaman terkini dan bentuk pembiayaan yang terbaik bagi Perseroan. Perseroan juga menghadiri acara-acara seminar dan diskusi dengan berbagai pihak untuk memperluas wawasan dan informasi terkini mengenai pembiayaan. Selain itu Perseroan terus memperluas jaringan untuk mendukung struktur pembiayaan yang terbaik bagi Perseroan, baik dari sektor perbankan maupun dari komunitas pasar modal.

to pursue collaboration with strategic partners in developing its projects. These partners may include domestic and international partners alike. As an example, the Company collaborated with GIC Singapore as its strategic partner for the development of the Company's projects in Jakarta, i.e. South Quarter and Fifty Seven Promenade.

The Company is open to any partnership opportunity for developing its business further. The strategic partners will help reduce the Company's business risks, especially with respect to project development financing. In addition, the presence of strong strategic partners will enhance the Company's reputation in the market and create a synergy in many aspects.

- **Strengthening the Company's cash flow position**

The Company strives to reinforce its cash flows to support its business development, among others by refinancing its high-interest bank loans with loans from other banks that provide lower interest rates.

In December 2018 the Company received a syndicated loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp2.8 trillion with a maturity period of 8 years and an interest rate of 10.5% per annum. The syndicated loan facility had been used to refinance the Company and its subsidiaries' debts from eight banks totaling Rp2.1 trillion, and to fully repay its Bonds II Intiland Development Year 2016 Series A amounting to Rp428 billion, which matured on 29 June 2019. The remainder of the fund, of Rp221.67 billion, was used for financing of buildings.

The syndicated loan facility had been gradually used by the Company to refinance its bank loans and bonds with a coupon of 10.5%, slightly below the average interest rate for loans of 11.25%.

At the end of 2019, BI's 7-day (reverse) repo rate stood at 5.00%, a decline from its previous position in the end of 2018 of 6.00%. In line with this interest rate cut, the Company applied for a reduction of the syndicated loan facility's interest rate, and thus in December 2019 the interest rate for the syndicated loan facility was cut to 10.00% per annum.

- **Widening the network and deepening the insight in financing**

The Company continued to review various financing schemes to obtain a deeper and updated understanding about the best form of financing for the Company. The Company also attended many seminars and discussions with multiple parties to widen its knowledge and obtain the latest information related to financing. In addition, the Company widened its network in the banking sector as well as the capital market communities, to find the best form of financing structure for the Company.

Pada tahun 2020, Perseroan akan terus mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan dan kebijakan Perseroan. Perseroan melihat dalam lima tahun ke depan, risiko bisnis yang harus dihadapi masih cukup tinggi, terutama terkait dengan kebijakan ekonomi internasional Amerika Serikat dan Tiongkok.

Perseroan akan senantiasa melakukan mitigasi atas risiko-risiko usaha tersebut, termasuk melakukan optimalisasi biaya agar efisien dan efektif sehingga operasional Perseroan dapat berjalan baik. Dengan persiapan-persiapan ini maka Perseroan dapat membangun dasar yang kuat untuk berkembang secara pesat di masa mendatang.

#### **Informasi Material pada Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan, Akuisisi dan Restrukturisasi Modal / Utang**

1. Pada tanggal 11 April 2019, Perseroan melalui anak usahanya PT Inti Sarana Ekaraya melakukan kerjasama dengan PT Menara Prambanan yang berbentuk *joint venture* untuk mengembangkan POINS Square. Nilai transaksi ini Rp483,23 milyar dengan komposisi kepemilikan masing-masing pihak adalah 50%. Dalam proses Kerjasama ini, telah dibentuk per-seroan terbatas baru dengan nama PT Inti Menara Jaya. Kerjasama ini memiliki dampak positif bagi perkembangan usaha Perseroan mengingat POINS Square merupakan salah satu transportation hub utama di Jakarta dengan adanya integrasi moda transportasi massal ("MRT") dengan moda transportasi penghubung lainnya.
2. Pada tanggal 3 Desember 2019, Perseroan melakukan penjualan saham dan pengalihan hak atas piutang di PT Surabaya Jasa Medika, anak perusahaan Perseroan yang bergerak dalam bidang usaha rumah sakit National Hospital di Surabaya Barat. Perseroan menjual 50% kepemilikan saham di PT Surabaya Jasa Medika sebesar Rp506 milyar serta melakukan penjualan hak atas piutang kepada pihak mitra senilai Rp130 milyar. Tujuan transaksi ini agar Perseroan fokus pada bisnis inti sebagai pengembang.
3. Dana sebesar Rp636 milyar dari transaksi tersebut telah diterima oleh Perseroan dan digunakan untuk menurunkan utang bank Perseroan sebanyak Rp300 milyar di akhir tahun, sementara sisanya akan digunakan untuk modal kerja yang dapat dialokasikan secara maksimal pada pengembangan bisnis inti Perseroan. Terkait Transaksi ini, Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi melalui surat nomor 253/Intiland/CS/ANP/XII/2019 tertanggal 4 Desember 2019 perihal Keterbukaan atas Informasi Fakta Material tentang Penjualan Saham dan Hak atas Piutang Anak Perusahaan yang telah di submit pada portal SPE (OJK) dan IDXnet (BEI) serta terdapat dalam website Perseroan.

#### **Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi**

Pada tahun 2019, tidak ada transaksi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

#### **Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan bagi Perusahaan**

Sepanjang tahun 2019, Perseroan memandang belum ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perusahaan.

In 2020, the Company shall cautiously plan for its financing scheme in line with its needs and policy. In the next five years, the Company sees a high level of business risk especially related to the international economic policy of the US and China.

The Company will mitigate these business risks, including by optimizing its costs to be as efficient and effective as possible to ensure smooth operations. These measures will allow the Company to build a strong foundation for an accelerated growth in the future.

#### **Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger or Consolidation, Acquisition and capital / Debt Restructuring**

1. On 11 April 2019, the Company via its subsidiary, PT Inti Sarana Ekaraya, partnered with PT Menara Prambanan, a joint venture, to develop POINS Square. The transaction value was Rp483.23 billion, with each party's ownership of 50%. In this partnership, a new limited liability company under the name of PT Inti Menara Jaya was established. This partnership had a positive impact on the Company's business development, as POINS Square is one of the main transportation hubs in Jakarta, given its access to the mass rapid transit (MRT) that is integrated with other modes of transport.
2. On 3 December 2019, the Company sold the shares and transferred rights to receivables in PT Surabaya Jasa Medika, a subsidiary of the Company that is engaged in the national hospital business in West Surabaya. The Company sold 50% stake in PT Surabaya Jasa Medika, amounting to Rp506 billion, and sold the rights to receivables, amounting to Rp130 billion, to a partner. Those transactions were aimed to realign the Company's core business as a property developer.
3. The proceeds from these transactions, totaling Rp636 billion, were received by the Company and subsequently used to reduce the Company's bank loans by Rp300 billion in the end of the year, with the remainder used for financing the development of the Company's core business. With regard to this transaction, the Company disclosed the information through Letter no. 253/Intiland/CS/ANP/XII/2019 dated 4 December 2019 on Disclosure of Material Fact and Information regarding the Sale of Shares and Right to Receivables of Subsidiaries, which was submitted to the SPE portal (OJK) and IDXnet (IDX) as well as on the Company's website.

#### **Information on Material Transactions with Conflict of Interest and Transactions with Affiliates/Related Parties**

In 2019, there is no material transaction and facts after the accountant's report date.

#### **Changes in the Laws and Regulations that have a Significant Impact on the Company**

In 2019, the Company assessed that there had been no changes to the laws and regulations that had a significant effect on the Company's performance.

**Informasi Keuangan yang Mengandung Peristiwa Penting**

Pada tahun 2019, tidak ada informasi keuangan yang mengandung kejadian luar biasa

**Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen**

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan manajemen.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Perubahan Kebijakan Akuntansi dapat dilihat pada halaman 126 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2019 yang telah diaudit.

**Pembelian kembali Saham dan/atau Pembelian kembali Obligasi**

Pada tahun 2019, Perseroan tidak melakukan pembelian kembali saham maupun obligasi yang telah diterbitkan oleh Perseroan.

**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 properti, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Perseroan. 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 Perseroan.

**Ikatan**

Bagian Ikatan dapat dilihat pada halaman 112 - 114 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2019 yang telah diaudit.

**Transaksi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan**

Pada tahun 2019, tidak ada transaksi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

**Target dan Realisasi 2019**

Dalam industri properti, ada dua pengertian mengenai pengakuan penjualan yaitu :

1. Pengakuan penjualan marketing sales yaitu penjualan yang terjadi setelah Surat Pesanan (SP) atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak.
2. Pengakuan penjualan akunting yaitu penjualan yang terjadi setelah ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) penerimaan unit untuk rumah tapak, sementara untuk bangunan bertingkat, revenue baru bisa diakui jika SP atau PPJB sudah ditandatangani, pondasi bangunan sudah selesai dan penerimaan uang lebih dari 20%. Revenue ini diakui berdasarkan perkembangan konstruksi bangunan.

**Financial Information Containing Extraordinary Events**

In 2019, there is no financial information containing extraordinary events

**Employee and Management Share Ownership Program**

The Company does not have a share ownership program for its employees and management.

**Changes in Accounting Policies**

Changes to the accounting policy can be seen on page 126 of the Company's audited Consolidated Financial Report as of December 31, 2019.

**Buyback Shares and/or Buyback Bond**

In 2019, the Company did not repurchase any shares or bonds that it had previously issued.

**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 property 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 Company's control.

**Commitment**

The Commitment section can be seen on pages 112 – 114 of the Company's audited Consolidated Financial Report as of December 31, 2019.

**Material Transactions and Facts After the Accountant's Report Date**

In 2019, there is no material transaction and facts after the accountant's report date.

**Targets and Realization in 2019**

In the property industry, two definitions of sales recognition prevail, namely:

1. Recognition of marketing sales, namely sales that occur after the Letter of Order (SP) or the Sale and Purchase Agreement (PPJB) has been signed by both parties.
2. Recognition of accounting sales, namely sales that occur after the signing of the Unit Handover (BAST) for residential units, while for high-rise buildings, revenue can only be recognized when the SP or PPJB has been signed and the building foundation has been completed and receipts of fund have exceeded 20%. This revenue is recognized based on the progress of building construction.

**Target Marketing Sales**

Pada awal tahun 2019 Perseroan menetapkan target marketing sales tahun 2019 sebesar Rp 2,5 triliun, atau naik sekitar 9,5% dari pencapaian marketing sales tahun 2018 sebesar Rp2,3 triliun. Komposisi kontribusi target marketing sales tersebut berasal dari segmen mixed use & high-rise sebesar Rp1,5 triliun, atau setara dengan 61% dari total target, disusul oleh segmen houses and land dengan target sebesar Rp823 milyar, atau setara dengan 33% dari total target, dan target dari segmen kawasan industri sebesar Rp160 milyar, atau setara dengan 6%.

Kenaikan target marketing sales tahun 2019 ini dilakukan dengan mempertimbangkan bahwa ekonomi di tahun 2019 diproyeksikan akan membaik dibandingkan tahun 2018, di samping itu kontribusi penjualan diharapkan akan diperoleh dari pemasaran beberapa proyek baru. Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak melakukan revisi atas target marketing sales.

**Realisasi Pencapaian Target Marketing Sales**

Pencapaian marketing sales tahun 2019 adalah sebesar Rp1,6 triliun, atau setara dengan 62% dari target tahun 2019 sebesar Rp2,5 triliun. Angka pencapaian ini termasuk dari penjualan aset non-core di Surabaya senilai Rp479 milyar. Realisasi penjualan dari segmen kawasan perumahan tercatat sebesar Rp822 milyar atau 82,7% dari total target 2019 senilai Rp883 milyar. Segmen mixed-use & high-rise mencatat penjualan sebesar Rp730 milyar, atau setara dengan 54,1% dari total target 2019 sebesar Rp1,5 triliun. Segmen kawasan industri mencatat penjualan sebesar Rp6 milyar dari total target senilai Rp505 milyar.

**Marketing Sales Target**

At the beginning of 2019 the Company set its marketing sales target to be Rp2.5 trillion, a rise of around 9.5% from the 2018’s achievement of marketing sales of Rp2.3 trillion. The marketing sales target was composed of the mixed use & high-rise segment of Rp1.5 trillion, equivalent to 61% of the total target, followed by the house and land segment of Rp823 billion, equivalent to 33% of the total target, and the industrial estate segment of Rp160 billion, equivalent to 6% of the total target.

The increase in the 2018 marketing sales target was grounded upon the consideration that the economy in 2018 would be improving compared with 2018, and in addition, part of sales was expected from the marketing of several new projects. Throughout 2019, the Company did not revise its marketing sales target.

**Marketing Sales Achievement vs. Target**

The achievement of marketing sales in 2019 was Rp1.6 trillion, equivalent to 62% of the 2019 target of Rp2.5 trillion. This amount includes the selling of non-core assets in Surabaya with total Rp 479 billion. The actual sales from house & land segment reached Rp822 billion, or equivalent to 82.7% of the total target of Rp883 billion. The mixed-use & high-rise segment recorded sales of Rp730 billion, equivalent to 54.1% of the total target of Rp1.5 trillion. The industrial estate segment recorded sales of Rp6 billion from the total target of Rp505 billion.



**Target dan Realisasi Marketing Sales 2019** | *Marketing Sales Target and Realization in 2019*Dalam milyar Rupiah | *In billion Rupiah*

Segmen / <i>Segment</i>	Target 2019	Realisasi / <i>Realization</i> 2019	Realisasi terhadap target / <i>Realization to target (%)</i>	Realisasi / <i>Realization</i> 2018	Pertumbuhan / <i>Growth (%)</i>
Mixed-use & High-rise	1.518	822	48,1%	1.210	-32,1%
Perumahan   <i>Landed Residential</i>	883	730	82,7%	569	28,3%
Kawasan Industri   <i>Industrial Estate</i>	160	6	3,8%	505	-98,8%
Jumlah/ <i>Total</i>	2.501	1.558	62,3%	2.284	-31,8%

**Target dan Realisasi Marketing Sales 2019 Berdasarkan Lokasi**| *Marketing Sales Target and Realization in 2019 by Location*Dalam milyar Rupiah | *In billion Rupiah*

Lokasi <i>Location</i>	Target 2019 <i>2019 Target</i>	Realisasi 2019 <i>2019 Realization</i>	Realisasi terhadap target / <i>Realization to target (%)</i>	Realisasi 2018 <i>  Realization 2018</i>	Pertumbuhan <i>  Growth (%)</i>
Jakarta	1.631	865	53,0%	1.391	-37,8%
Surabaya	870	693	79,7%	894	-22,4%
Jumlah/ <i>Total</i>	2.501	1.558	62,3%	2.285	-31,8%

**Proyeksi 2020**

Perseroan menargetkan marketing sales tahun 2020 sebesar Rp2,5 triliun, atau naik 60% dibandingkan pencapaian tahun 2019 sebesar Rp1,5 triliun. Kenaikan target marketing sales tersebut terutama berasal dari penjualan dari proyek-proyek berjalan dan sejumlah proyek baru di Jakarta dan Surabaya. Perseroan merencanakan untuk meluncurkan sejumlah proyek baru di 2020 seperti Apartemen Pinang, sebuah pengembangan proyek apartemen berlokasi di Pondok Pinang, Jakarta Selatan, SOHO Tierra yang berlokasi di Darmo Harapan, Surabaya Barat, pengembangan klaster baru di perumahan Talaga Bestari, Tangerang. Selain itu, Perseroan juga akan memulai proyek pengembangan kawasan industri baru berlokasi di Jawa Tengah.

**2020 Outlook**

The Company targets its marketing sales in 2020 to reach Rp2.5 trillion, up by 60% from 2019's achievement of Rp1.5 trillion. The 2020 marketing sales target consists of selling the existing projects and new projects in Jakarta and Surabaya. The Company plans to launch several new projects in 2020, such as Pinang apartment, a high-rise apartment project located in Pondok Pinang, South Jakarta, SOHO Tierra shophouses located in Darmo Harapan, West Surabaya, Talaga Bestari, a new landed residential cluster located in Tangerang, Greater Jakarta. Meanwhile, the Company is also starting a new industrial estate project located in Central Java.

## Target Marketing Sales 2020 dan Pencapaian 2019

| Marketing Sales Target in 2020 and Realization in 2019

Dalam milyar Rupiah | In billion Rupiah

Segmen	Target 2020 2020 Target	Realisasi 2019 2019 Realization	Persentase dari Target 2020 Percentage to Target 2020
Mixed-use & High-rise	1.543	822	61,1%
Perumahan / Landed Residential	780	730	30,9%
Kawasan Industri / Industrial Estate	200	6	8,0%
Jumlah /Total	2.523	1.558	100,0%

## Target Marketing Sales 2020 dan Pencapaian 2019 Berdasarkan Lokasi

| Marketing Sales Target 2020 and Realization 2019 by Location

Dalam milyar Rupiah | In billion Rupiah

Lokasi Location	Target 2020 2020 Target	Realisasi 2019 2019 Realization	Persentase dari Target 2020 Percentage to Target 2020
Jakarta	1.648	865	65,3%
Surabaya	875	693	34,7%
Jumlah/Total	2.523	1.558	100,0%

## Pendukung Bisnis

### Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan aset utama dari Perusahaan untuk mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan. Intiland menjunjung tinggi komitmen untuk meningkatkan kualitas dari SDM dengan terencana dan berkelanjutan. Melalui Divisi Corporate Human Capital (CHC), Perseroan memastikan seluruh karyawan memahami nilai-nilai Perusahaan melalui program orientasi dan kampanye internal.

Intiland merupakan pengembang yang mengutamakan inovasi, sehingga Perseroan mengharapkan dan mendukung penuh kreativitas yang lebih dari seluruh insan Intiland demi mewujudkan pertumbuhan perusahaan.

Dalam mengelola SDM, Perseroan mengembangkan *Human Capital Information System* (HCIS), sebuah aplikasi informasi SDM yang terintegrasi untuk mendukung penerapan dan penyesuaian pengelolaan *Human Capital Management System* (HCMS) di dalam Perseroan, yang dimulai dari pemilihan teknologi sampai dengan pengelolaan operasional guna memberikan layanan yang baik bagi karyawan Perseroan.

Intiland juga telah merancang dan menjalankan program pelatihan dan pengembangan para calon pemimpin masa depan

## Business Support

### Corporate Human Capital

Human Resources (HR) serves as a key asset for the Company to achieve its vision, mission, and goals. Intiland upholds its commitment to improving its HR quality in a continuous and planned manner. Through the work of the Corporate Human Capital (CHC) Division, the Company ensures that all employees understand the corporate values of the Company through orientation programs and internal campaigns.

Intiland is a developer that upholds innovation, so the Company expects and fully supports the creativity of all of Intiland's personnel to realize the Company's growth.

In managing HR, the Company develops the Human Capital Information System (HCIS), an integrated HR information application to support the implementation and alignment of management of the Human Capital Management System (HCMS) within the Company, starting from the selection of technology to the operational management to provide excellent service to the Company's employees.

Intiland has also designed and implemented a training and development program for future leaders through regeneration. This



melalui kaderisasi. Program talent pool ini adalah bagian dari percepatan dan pengembangan organisasi perusahaan. Perseroan pun membentuk forum-forum internal sebagai media berinteraksi para karyawan junior dan baru dengan didampingi manager.

#### Rekrutmen

Intiland melakukan proses rekrutmen yang transparan, tepat guna dan sesuai dengan kriteria. Manajemen perekrutan adalah salah satu proses dalam divisi CHC yang mendukung manajemen Perseroan dalam menentukan SDM yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan karyawan. Perseroan berkomitmen untuk merekrut dan mempertahankan karyawan potensial dan berbakat. Perseroan juga memiliki skema pemberian imbalan yang sesuai atas prestasi mereka. Perekrutan karyawan dapat dilakukan melalui beberapa sumber rekrutmen, yaitu:

1. Rekrutmen internal, seperti promosi, dan rencana suksesi;
2. Rekrutmen eksternal, seperti rekomendasi karyawan, lembaga pendidikan, head hunter, pelamar, dan iklan.

Strategi rekrutmen ini dijalankan dengan berlandaskan kebijakan perusahaan antara lain:

1. Kegiatan penerimaan karyawan baru dilakukan berdasarkan perencanaan karyawan.
2. Setiap penerimaan karyawan baru harus diketahui dan disetujui oleh COO.
3. Proses seleksi yang dilakukan sesuai dengan SOP.
4. Perjanjian kerja pertama adalah kontrak untuk masa kerja 1 tahun. Setelah masa kerja 1 tahun dilakukan peninjauan dan selanjutnya karyawan dapat diangkat menjadi karyawan tetap.
5. Remunerasi dan benefit mengikuti ketentuan yang berlaku.
6. Setiap karyawan baru wajib mengikuti program orientasi.

#### Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja karyawan adalah sistem yang digunakan untuk menilai dan mengetahui kesesuaian pelaksanaan kerja yang dilakukan seorang karyawan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Intiland, dalam hal ini, mengimplementasikan prinsip akuntabilitas yang menuntut kesesuaian antara uraian tugas dengan realisasi-nya. Penilaian kinerja ini juga merupakan upaya untuk menilai prestasi dengan tujuan meningkatkan produktivitas karyawan maupun perusahaan.

Pengukuran penilaian kinerja karyawan menggunakan metode *Key Performance Indicator (KPI)* yang dilakukan setiap satu tahun sekali. Melalui metode KPI, Perseroan dapat melakukan evaluasi kinerja setiap karyawan secara lebih objektif dan terukur. Hasil penilaian KPI dapat menjadi dasar Perseroan untuk memberikan reward atau punishment kepada karyawan.

#### Remunerasi

Intiland menyusun dan menetapkan remunerasi karyawan dengan mengacu pada Anggaran Dasar Perusahaan serta merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan ketentuan daerah di masing-masing wilayah operasional Intiland terkait dengan minimum.

talent pool program is part of the acceleration and development of the Company's organization. The Company also formed internal forums as a medium where junior and new employees can interact with their managers.

#### Recruitment

Intiland conducts recruitment in a transparent and effective manner, and in line with the relevant criteria. Recruitment management is one of the processes in the Human Capital division that supports the Company's management in determining appropriate HR to meet its employee-related needs. The Company is committed to recruiting and retaining highly potential and talented employees. The Company also has a compensation provision scheme linked to their achievement. Employee recruitment can be done through several recruitment sources, namely:

1. Internal recruitment, such as promotions and succession plans;
2. External recruitment, such as from employee recommendations, educational institutions, head hunters, job applicants, and advertisements.

This recruitment strategy is carried out based on the following policies:

1. Hiring of new employees is based on employee requirement plan.
2. Each new employee's recruitment must be acknowledged and approved by the COO.
3. Selection process is carried out in accordance with the SOP.
4. The initial employment agreement is in the form of a contract for a 1-year working period. After a 1-year working period, a review is carried out and the employee can then be appointed as a permanent employee.
5. Remuneration and benefits are in accordance with applicable regulations.
6. Every new employee is required to attend the orientation program.

#### Performance Assessment

Employee performance assessment is a system used to assess and determine the suitability of the work carried out by an employee, given their duties and responsibilities. Intiland implements the principle of accountability that demands conformity between job descriptions and their actualization. Performance assessment is also an effort to assess achievement aiming to increase both the Company's and employees' productivity.

Employee performance is measured using the Key Performance Indicator (KPI) method, which is conducted annually. Through the KPI method, the Company can evaluate the performance of each employee in a more objective and measurable manner. KPI assessment results can be the basis for the Company to provide reward or punishment to the employees.

#### Remuneration

Intiland formulated the remuneration for its employees with reference to the Company's Articles of Association and the prevailing regulations, among others the Law No. 13/2003 on Employment, and the local regulations on minimum wage that prevail in each of the operational areas of Intiland.

Secara umum, besaran gaji pokok karyawan Intiland pada jabatan terendah di tahun 2019 masih lebih tinggi daripada upah minimum yang berlaku di wilayah masing-masing Perusahaan. Secara berkala, Perusahaan melakukan penyesuaian besaran remunerasi agar tetap sejalan dengan peningkatan biaya hidup. Penyesuaian besaran remunerasi tersebut, mempertimbangkan kinerja pekerja dan kinerja Perusahaan.

Level organisasi Perseroan terbagi menjadi tiga, yaitu Manager dan Manager ke atas (termasuk General Manager, Kepala Divisi dan Direktur), staf, dan non-staf.

Pada dasarnya komposisi remunerasi karyawan sebagai berikut:

1. Gaji pokok
2. Tunjangan hari raya dan bonus
3. Tunjangan perjalanan dinas
4. Tunjangan kesehatan
5. BPJS kesehatan
6. BPJS ketenagakerjaan
7. Bantuan social
8. Program pensiun
9. Fasilitas karyawan koperasi

Khusus level manager ke atas mendapatkan fasilitas tunjangan transportasi dan untuk non-staf mendapatkan tunjangan lembur.

#### Manajemen Pengetahuan

Intiland menyadari pentingnya pengetahuan untuk menambah nilai dari SDM yang dimiliki, hal ini mendasari dibuatnya program Newton yang memiliki visi untuk menciptakan budaya dan lingkungan untuk berbagi pengetahuan yang berkontribusi terhadap kesuksesan Intiland dengan memungkinkan karyawan untuk:

- Belajar satu sama lain melalui berbagi pengalaman, pengetahuan, dan informasi
- Mengakses data untuk mempromosikan pembangunan pengetahuan dan pada saatnya akan menjadi sebuah kebijakan
- Berkomunikasi menggunakan sistem terpadu (nest.intiland.com)
- Terhubung dengan orang-orang yang berpraktik dan tertarik untuk mendorong inovasi lebih lanjut.

Untuk menunjang visi dari Newton, terdapat program *Knowledge Sharing* yaitu

- Learning Corner  
Dilakukan sebulan sekali, membahas seputar perkembangan pengetahuan atau teknologi terkini, bedah buku, berbagi ilmu pengetahuan bagi yang mengikuti pelatihan, dan lain sebagainya yang bertujuan untuk menambah pengetahuan karyawan.
- Leader's Journey  
Dilakukan 2 bulan sekali, acara intinya adalah sharing session dari manajemen puncak di Intiland dengan segala tantangan atau hambatan namun dapat dilalui dengan sukses berkat pemikiran strategis, nilai-nilai yang diyakini serta wisdom yang melekat pada sosok leader Intiland dengan tujuan memberikan motivasi dan inspirasi kepada karyawan.

In general, in 2019, Intiland's employees at the lowest level receive a base salary that was higher than the minimum wage prevailing in each operational area of the Company. On a regular basis, the Company adjusts the amount of remuneration to the rising living standards. This adjustment of remuneration also takes into account the individual's performance and the Company's performance.

The Company's organizational levels are divided into three, namely Managers and above (including General Managers, Division Heads and Directors), staff, and non-staff.

Basically the composition of the remuneration of the employees is as follow:

1. Basic salary
2. Holiday allowances and bonus
3. Travel allowance
4. Health allowance
5. BPJS kesehatan
6. BPJS ketenagakerjaan
7. Social assistances
8. Pension program
9. Employee co-operative facility

For managers up, they get transportation allowance and for non-staff get overtime allowance.

#### Knowledge Management

Intiland sees the importance of enhancing its HR and this was the rationale for the establishment of the Newton program with a vision to create a culture and environment for sharing knowledge that contributes to Intiland's success by allowing employees to:

- Learn from each other through sharing experiences, knowledge, and information
- Access data to promote knowledge development which in time will become a policy
- Communicate using an integrated system (nest.intiland.com)
- Connect with people who practice and are interested in supporting further innovation.

To support the vision of Newton, several Knowledge Sharing programs were formulated, namely:

- Learning Corner  
Conducted once a month, discussing about the development of the latest knowledge or technology, book review, sharing knowledge among employees who take part in training, etc, aiming to increase employee knowledge.
- Leader's Journey  
Conducted every 2 months, the main event is sharing session from top management in Intiland with all challenges or obstacles that can be successfully surmounted thanks to strategic thinking, values, and wisdom which are inherent in the figure of Intiland's leaders, which aims to motivate and inspire employees.

- **My Stage, I'm Possible**  
Dilakukan dua bulan sekali, merupakan ruang bagi generasi millennial untuk berani tampil menyampaikan ide-ide atau inovasi atau gagasan untuk kemajuan perusahaan. Topik yang disampaikan bisa beragam tetapi terbatas pada pengetahuan yang dapat diterapkan dalam pekerjaan sehari-hari

Di tahun 2019, Newton mempunyai program baru yang bernama GLADIS (*Global Learning and Development Information System*) yang merupakan wadah bagi karyawan Intiland untuk mendapatkan pengetahuan dan belajar tentang berbagai hal secara online (e-learning). Dengan dibuatnya GLADIS ini, Perseroan ingin memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan Intiland untuk mendapatkan pengetahuan dan mengembangkan diri karena akses pada GLADIS ini tidak terbatas pada karyawan tertentu saja.

Selama tahun 2019, GLADIS telah memberikan pengetahuan tentang nilai perusahaan (TRICE) dan cara penerapannya di dalam keseharian seluruh insan Intiland, memberikan pengetahuan tentang perjanjian kerahasiaan (*Non-Disclosure Agreement "NDA"*), informasi terkait Kode Etik Perusahaan, Annual Report, dan juga modul tentang penanganan komplain konsumen.

Pada tahun 2020, tim CHC bekerjasama dengan tim teknologi informasi untuk menyempurnakan program GLADIS ini untuk membuat live training dengan harapan training ini dapat diikuti oleh semua karyawan dari mana saja karena sudah berbasis online.

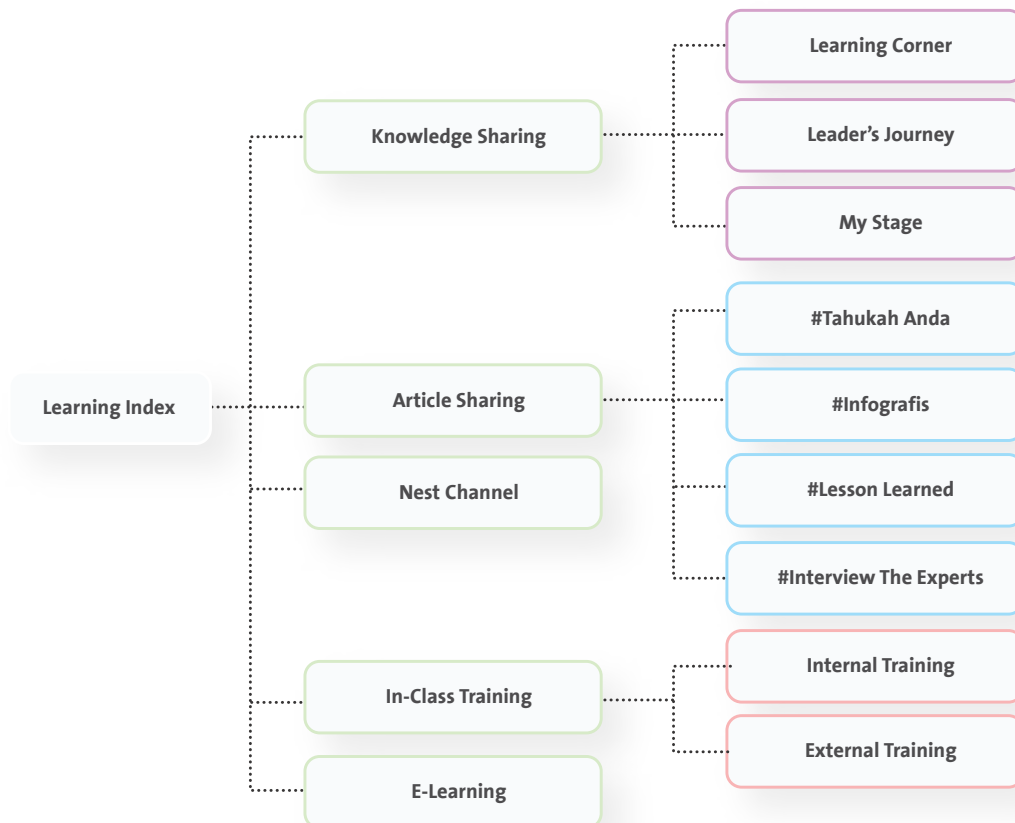
- **My Stage, I'm Possible**  
Conducted every two months as a venue for the millennials to dare to come up with new ideas or innovations, and ideas for the Company's progress. The topics presented can vary but are limited to knowledge that can be applied in their daily duties.

In 2019, Newton unfolded a new program called GLADIS (*Global Learning and Development Information System*), serving as a tool for Intiland employees to obtain new knowledge and learn online (e-learning). GLADIS allows the Company to provide equal opportunity to all employees of Intiland to gain access to knowledge and develop themselves, as GLADIS can be accessed by all employees.

In 2019, the Company's values (TRICE) and their implementation measures on a daily basis were put into GLADIS so that all employees of Intiland could learn more about them. GLADIS also provided them with the knowledge about Non-Disclosure Agreement (NDA), the Company's Code of Conduct, Annual Report, as well as a module for handling customer complaints.

In 2020, the CHC Team in partnership with the information technology team will deliver more enhancements to GLADIS, in the form of a live training feature. This training feature is expected to be participated by all employees due to its online, and therefore highly accessible, nature.

**Indeks Pembelajaran / Learning Index**



### Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset paling berharga bagi perusahaan. Perseroan terus melakukan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitas SDM yang kemudian akan dapat meningkatkan kualitas hasil produksi. Penyelenggaraan pelatihan serta pengembangan mutu karyawan menjadi bagian dari tugas dan tanggung jawab *Corporate Human Capital* (CHC). Beragam program kegiatan yang dilaksanakan bertujuan untuk memastikan karyawan selalu memiliki pengetahuan dan kompetensi terkini sesuai dengan kemajuan industri properti.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan lebih banyak mengadakan pelatihan internal dengan semangat utamanya adalah berbagi ilmu bagi setiap karyawan. Selain mengadakan pelatihan internal, beberapa kegiatan juga diikuti oleh karyawan yang terpilih atau berkepentingan untuk mengikuti pelatihan yang diadakan oleh pihak luar.

### Human Resources Training and Development

Human resources (HR) is one of the most crucial assets held by the Company. Therefore, the Company continues to enhance its HR quality through various development initiatives, as this will result in quality improvement in production. Training and development of employees is a part of the responsibility of the Corporate Human Capital (CHC). Various activities and programs are held to ensure that the employees are abreast with the latest knowledge and competence in line with the developments in the property industry.

In 2019, the Company conducted more internal training sessions, under the spirit of knowledge sharing among employees. In addition to these internal training sessions, certain employees also participated in external activities or training sessions. These employees were selected to participate based on certain criteria of work relevance.



**Program pelatihan dan pengembangan kompetensi CHC yang diikuti karyawan di tahun 2019 adalah sebagai berikut:**

*The CHC competence training and development programs in 2019 as follows:*

No	Nama Pelatihan / Training Name	Jenis Program / Program Types	Vendor Pelaksana / Organizers	Tempat dan Waktu / Time and Venue	Total Partisipan Karyawan		Durasi Pelatihan (jam)
					L	P	
1	Communication Blocking	Internal Training	CHC	Surabaya 10 Januari 2019	41	0	2
2	Property Management	Internal Training	CHC	Surabaya 24 Januari 2019	25	0	2
3	Investigasi Bawah Tanah dan Bangunan	Internal Training	CHC	Jakarta 25 Januari 2019	20	3	3
4	Interconnecting Cisco Networking Devi-ces: Accelerated (CCNAX) V3.0	External Training	Inixindo	Surabaya 21-25 Januari 2019	1	0	30
5	Administering Windows Server 2012 (MOC-20411)	External Training	Inixindo	Surabaya 28 Januari 2019 – 1 Februari 2019	1	0	30
6	CG Officer Workshop series intermediate competency 3 - Corporate Communication	External Training	ICSA	Jakarta 6 - 7 Februari 2019	0	1	16
7	Service Beyond the Customer Expectation	Internal Training	CHC	Surabaya 21 Februari 2019	33	0	2
8	Workshop Perijinan di DKI Jakarta	External Training	DPD REI	Jakarta 27 Februari 2019	2	1	8
9	Workshop Digital Marketing for Property	External Training	DPD REI	Jakarta 5 - 6 Maret 2019	2	0	8
10	Seni Penanganan Komunikasi Saat Kritis	Learning Corner	CHC	Jakarta 29 Maret 2019	8	11	3
11	Indonesia Sekarang dan Masa Depan	Learning Corner	CHC	Jakarta 1 April 2019	22	25	2
12	Forum Regulasi “Koefisien Dasar Hijau” DKI Jakarta Kini dan Nanti	External Training	Forum Regulasi 8	Jakarta 12 April 2019	1	8	8
13	Pendidikan dan Pelatihan Satpam Gada Pratama	External Training	PT Patriatama Security Indonesia	Surabaya 20 April 2019 – 4 Mei 2019	3	0	8
14	Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan Permasalahan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) di DKI Jakarta	External Training	DPD REI	Jakarta 24 April 2019	2	0	8

No	Nama Pelatihan / Training Name	Jenis Program / Program Types	Vendor Pelaksana / Organizers	Tempat dan Waktu / Time and Venue	Total Partisipan Karyawan		Durasi Pelatihan (jam)
					L	P	
15	Memahami Microsoft Excel dan Cara Mengoperasikan	Internal Training	CHC	Jakarta 26 April 2019	22	3	3
16	Workshop Social Media Marketing	External Training	PAKAR	Surabaya 27 April 2019	0	3	8
17	Memahami Microsoft Excel dan Cara Mengoperasikan	Internal Training	CHC	Tangerang 2 May 2019	19	3	3
18	Memahami Microsoft Excel dan Cara Mengoperasikan	Internal Training	CHC	Surabaya 18 Juni 2019	30	0	3
19	Sharing Session: Study Case SQ Phase 1	Internal Training	CHC	Jakarta 23 Juli 2019	17	5	5
20	Service Sincerely	My Stage I'm Possible	CHC	Surabaya 31 Juli 2019	45	0	2
21	Penataran Kode Etik Pelantikan Anggota Baru Penataran Keprofesian Strata 1	External Training	Ikatan Arsitek Indonesia Jawa Timur	Surabaya 22 Agustus 2019	0	1	8
22	Mengenal Lebih Dekat Audit	Learning Corner	CHC	Jakarta 30 Oktober 2019	11	9	3
23	Workshop Bantuan Hidup Dasar (First Aider)	External Training	Halodoc	Jakarta 25 - 28 November 2019	19	16	16
24	Impactful Coaching for Leadership 5.9	External Training	HIT5 CRC	Jakarta 19 Des 2019	1	1	8
<b>Jumlah / Total</b>					<b>326</b>	<b>105</b>	<b>189</b>

### Peningkatan Mutu Berkelanjutan 2019, Semakin Stabil dan Membaik

Misi dari Divisi QCI adalah menetapkan standar secara berkelanjutan melalui berbagai sistem dan prosedur, meningkatkan standar-standar tersebut, dan mendorong terjadinya perbaikan berkelanjutan di seluruh aspek. Divisi QCI terdiri dari departemen-departemen berikut:

- Quality and Continuous Improvement
- Manajemen Risiko
- Teknologi Informasi

Sebanyak lebih dari 80% anak perusahaan telah bermigrasi ke SAP (*Enterprise Resources Planning* atau *ERP*). Anak-anak perusahaan yang lebih kecil masih belum bermigrasi namun kami tidak melihat adanya hambatan apapun dalam menyelesaikan langkah ini.

Berawal dari upaya untuk menumbuhkan empati terhadap Perseoran, kini sejumlah gagasan yang dikembangkan secara lokal

### Quality and Continuous Improvement 2019, Stabilizing and Improving

The Quality and Continuous Improvement (QCI) Division's mission continue to establish standards through systems and procedures, improve these standards and foster continuous improvements across the board. QCI Division is comprised of the following departments:

- Quality and Continuous Improvement
- Risk Management
- Information Technology

We are well into more than 80% of the companies migrated into the SAP (Enterprise Resources Planning (ERP) . The smaller subsidiaries make up the bulk of the remainder and we do not see any further hindrance in completing this task.

What started as a way to cultivate the empathy towards the company, resulted in discovery of locally grown ideas that can be

telah ditemukan dan direplikasi di seluruh lingkungan Perseroan. Sejumlah pemenang telah dipilih, namun semangat keunggulan tetap dipertahankan. Manajemen sangat menghargai keinginan mereka untuk terus memperbaiki diri dan meningkatkan cara-cara kerja mereka.

#### Departemen QCI

Divisi QCI terus mengupayakan standardisasi, pengukuran kinerja, dan perbaikan secara berkelanjutan. Perubahan adalah konstan dan sebagai organisasi, Perseroan terus ditantang untuk beradaptasi dan memperbaiki proses-proses di dalamnya. Mantra “apa yang diukur dapat ditingkatkan” menjadi filosofi dasar yang kami gunakan untuk melihat proses dan menentukan rencana pengembangan selanjutnya.

Kami telah menyebarkan gagasan ini ke seluruh divisi dan anak perusahaan, untuk membuat mereka terlibat dalam suatu pola pikir yang dianut Perseroan. Kompetisi berhasil diselenggarakan, dengan lebih dari 70% proyek (sebanyak lebih dari 100) yang diajukan telah selesai. Ini menunjukkan bahwa selalu ada cara yang lebih baik untuk bekerja, dan bahwa sejumlah besar inisiatif yang didaftarkan menunjukkan tingkat keterlibatan yang kuat dari sejumlah besar karyawan.

Di tahun 2020, fokus kami adalah:

1. Terus mendukung penerapan ERP
2. Memfinalisasi dan/atau meningkatkan SOP (termasuk K3)
3. Menumbuhkan semangat inovasi dan keunggulan melalui program-program perbaikan berkelanjutan
4. Terus mengoptimalkan berbagai perangkat Pengendalian Mutu dan Pengukuran Kinerja

#### SOP dan Standar – Kesehatan dan Keselamatan

Berbagai SOP baru diperkenalkan sepanjang tahun sebagai dasar pengukuran mutu. Kesehatan dan keselamatan telah menjadi standar global yang harus dipatuhi. Oleh karena itu, kami ingin memastikan prinsip ini dipegang teguh di seluruh Perseroan dan unit-unit usahanya, sehingga siapapun yang bekerja di atau untuk Intiland memahami bahwa kesejahteraan mereka senantiasa terjamin.

Kami mengadopsi standar OHSAS 18001 dan ISO 45001, yang berlaku internasional, untuk kesehatan dan keselamatan. Sebagai pengembang produk properti, kami dapat mempekerjakan kontraktor, pemasok, dan konsultan terbaik untuk setiap proyek kami, namun kami melakukannya dengan senantiasa menjaga aspek kesehatan dan keselamatan sebagaimana tercantum dalam kontrak.

#### Perbaikan Berkelanjutan

Di tahun 2019, kompetisi perbaikan berkelanjutan yang berlangsung sepanjang tahun diselenggarakan untuk mendapatkan ide-ide terbaik yang dapat mendorong terciptanya kolaborasi tim, potensi standardisasi, dan maksimalisasi manfaat. Keterlibatan dari karyawan memberikan kami suatu perspektif baru mengenai potensi yang ada dalam proses-proses di Intiland, untuk dapat dilaksanakan dan dikelola dengan lebih baik. Ini menjadi sorotan tahun lalu, dengan tim dan individu terbaik mendapatkan imbalan berupa uang.

replicated throughout the company. Few winners were selected, but the spirit of excellence remained. Management was equally sympathetic of the desire to improve and fix their working ways.

#### Quality and Continuous Improvement Department

The Quality and Continuous Improvement Division continued to push for standardizations, performance measurement, and continuous improvements. Change is constant and we as an organization continue to be challenged to adapt and to further improve our processes. The mantra: “what you measure will improve” was a solid base philosophy we used to look at processes and to determine improvement plans.

We disseminated the same idea to all divisions and subsidiaries to get them engaged in a company wide improvement mindset. The competition was held with great success with more than 70% of projects (more than 100) submitted actually completed. This really went to effectively highlight that there are always better ways of doing things and that a large number of initiatives were logged showed strong engagement from a large population of employees.

In 2020 our focus will be to :

1. Continue to support the ERP implementation
2. Finalize and / or improve SOPs (including HSE)
3. Foster the spirit of innovation and excellence through continuous improvement programs
4. Continue to optimize our tools for Quality Control and Performance Management

#### SOP and Standards - Health and Safety

New Standard Operating Procedures were introduced throughout the year as baseline for quality. It is a generally accepted principle that occupational health and safety is a world standard that has to be adhered to. We wish to extend these principles across all our companies and business units to ensure that working at or with Intiland will never be a compromise on their wellbeing at all times.

We are adopting standards based on OHSAS 18001 and ISO 45001 both internationally well accepted standards on occupational health and safety. As property developers, we are in the position to hire the best contractors, suppliers, and consultants for the project at hand, but we do so without discounting the importance of occupational health and safety as stated on the contracts.

#### Continuous Improvement

In 2019, the year long continuous improvement competition was held to collect and award the best ideas that allowed for the best team collaboration, potential for standardization, and maximization of benefits. The employee engagement gave us a different perspective on the potentials of Intiland processes to be better conducted and managed. This served as a highlight of the year to award the best teams or individuals with some monetary benefit.

'Cut waste' merupakan lebih dari sekadar tema untuk 2018, namun terus menjadi suatu kriteria yang termasuk paling mudah untuk dipenuhi. Tantangannya bukanlah mengenai apa yang perlu dilakukan, namun lebih pada apakah kami dapat mendorong setiap orang untuk menyelesaikan masalahnya dan/atau memperbaiki prosesnya. Ini akan terus dilanjutkan di tahun-tahun mendatang.

### Pengendalian Mutu

Pengendalian mutu merupakan salah satu bagian pekerjaan yang utama bagi tim proyek kami. Identifikasi hal-hal yang perlu diperbaiki dan perlu ditindaklanjuti telah dibuat lebih ramping menggunakan sejumlah aplikasi khusus. Dengan mengintegrasikan proses pemeriksaan mutu dalam fase konstruksi, serah terima, dan operasional, kami selalu dapat mempertahankan standar Intiland.

- Selama fase konstruksi, Manajer Konstruksi atau supervisor di Intiland akan melaksanakan pemeriksaan mutu dan merekamnya menggunakan perangkat mobile mereka. Foto akan diambil di lokasi di mana kecacatan ditemukan, dan catatan akan dibuat pada layout elektroniknya. Temuan ini akan disampaikan ke server yang terpusat, untuk kemudian disampaikan kepada pihak-pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan terhadapnya.
- Selama fase serah terima, tim proyek Intiland akan menjadi bagian dari proses serah terima untuk merekam kecacatan yang ditemukan oleh pemilik baru. Sementara proses pengelolaan kecacatan berlangsung, pemilik barunya akan menerima salinan tertulis dari setiap temuan mereka, yang kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- Selama fase operasional, manajer gedung atau properti akan menugaskan teknisi untuk melakukan inspeksi dan merekam kecacatan dan permintaan untuk perbaikan. Langkah untuk mengelola kecacatan dan melakukan perbaikan akan dilaksanakan hingga masalah yang ditemukan telah diselesaikan.

Dengan mengelola dan memperbaiki masalah yang ada secara elektronik, kami memperoleh wawasan yang lebih mendalam mengenai kualitas kerja, kualitas bahan, dan kepuasan konsumen kami. Kami menggunakan data yang dikumpulkan untuk tujuan taktis dan strategis terkait pengambilan keputusan untuk pengadaan bagi Perseroan.

### Manajemen Risiko

Bagian ini disampaikan pada bab GCG halaman 155.

## Teknologi Informasi

### Implementasi SAP Terus Berjalan

Di tahun 2019, Intiland melanjutkan implementasi sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP). Lebih dari 10 anak perusahaan menerima peranti lunak ini dan telah menjalankannya secara menyeluruh. Penerapan ini dipimpin oleh departemen Teknologi Informasi (IT). Sebagian besar anak perusahaan bergerak dalam bisnis-bisnis yang mencakup manajemen properti, pengembangan properti, dan bisnis klub olahraga. Pendekatan yang ber-

'Cut waste' was more of an underlying theme for 2018, but it does continue to be an area of lots of 'low hanging fruits' ready for picking. The challenge was never about finding them, but more in whether we can encourage everyone to fix the issues and/or improve on it. This shall be continued for years to come.

### Quality Control

Quality control is a large part of the work of our project teams. The identification of defects and actionable works is streamlined through the use of specialized applications. By integrating the process of quality checks during construction phase, handover phase, and operational phase, we can continue to safeguard the standards of Intiland.

- During the construction phase, the Construction Managers or Intiland's supervisors will conduct quality checks and record them using mobile devices. Photos will be taken at the defect site and annotations made on the electronic layout. The finding will then be wirelessly transmitted to a centralized server for assignment to the right parties responsible for repairs.
- During handover, the Intiland project team will be part of the handover process to record defects found by the new owners. And while the same defect management process follows, the major difference is that the new owner gets a printed copy of all their findings signed by both parties.
- During the operational phase, the building or property manager will have engineers conduct inspections and record defects or repair requests. Defect management and repairs will then take place until closure of the issues.

By electronically managing defects and repairing them, we are able to gain insights on work quality, material quality, and overall satisfaction of the customers. We use the data collected for both tactical and strategic decisions regarding procurement for the Company

### Risk Management

This section is presented in the GCG chapter page 155.

## Information Technology

### SAP Implementation Continues

Intiland in 2019 continued the implementation of Enterprise Resource Planning (ERP) system. More than 10 subsidiaries received the software and is fully operational on them. The implementation was largely spearheaded by the Information Technology (IT) department. Many of these subsidiaries touched on a variety of businesses related to property management, property development, and sports club business. The templated approach bore



basis template berguna dalam mempercepat proses implementasinya. Di tahun 2020, implementasi ini akan diselesaikan dengan terintegrasinya seluruh anak perusahaan ke dalam sistem ini.

#### **Konektivitas dan Perencanaan Pemulihan Pasca-Bencana**

Tim konektivitas dan perencanaan pemulihan pasca-bencana kami terus memastikan kecukupan dalam keamanan dengan melakukan penyalinan (backup) data dan memastikan bahwa kami memiliki situs backup yang akan difungsikan untuk melakukan pemrosesan di luar lokasi normal.

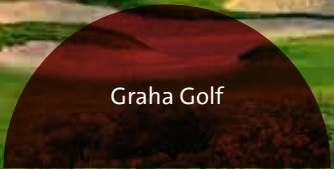
Di bidang konektivitas, sambungan jaringan yang dipasang di seluruh proyek dan anak perusahaan membantu memastikan kelancaran komunikasi. Kami juga bermigrasi ke Microsoft Office 365 dengan aplikasi Teams untuk dapat berkolaborasi dengan lancar di dalam dan di luar Intiland. Kami dapat mengurangi jumlah limbah yang kami hasilkan dari perjalanan fisik dari satu lokasi ke lokasi lainnya, cukup dengan memaksimalkan *telecommuting*, *remote conferencing*, dan bekerja dari luar kantor.

fruit in speeding up the implementations. We are wrapping up the implementation in 2020 with the final subsidiaries onboard.

#### **Connectivity and Disaster Recovery Planning**

Our connectivity and Disaster Recovery Planning continued to provide a security blanket by always backing up our data as well as assurance that we have a backup site that will take over computing and processing offsite.

On the connectivity front, the network connectivities established to all the projects or subsidiaries helped to ensure communications are never hindered. We also migrated to Microsoft Office 365 with Teams Application for better collaboration within and out of Intiland. Maximizing the use of telecommuting, remote conferencing, and just general working remotely further reduce waste caused by too much traveling in between sites.



Graha Golf

# TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



# TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata kelola perusahaan (GCG) merupakan sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan dengan menciptakan nilai tambah untuk para pemangku kepentingan. Dengan demikian, sistem yang disusun dalam GCG mengandung sejumlah peraturan yang mengatur hubungan antara pemegang saham, pihak manajemen, karyawan, dan sejumlah pemangku kepentingan terkait lainnya.

Pedoman GCG merujuk kepada proses pengelolaan dan pengawasan atas perusahaan yang meliputi pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang digunakan oleh setiap organ perusahaan, khususnya bagi pemegang saham, dewan komisaris, dan direksi.

### Komitmen pada Tata Kelola Perusahaan

Perseroan secara konsisten menerapkan prinsip GCG dalam setiap kegiatan usahanya. Sebagai wujud komitmen tersebut, secara berkala Perseroan melakukan sosialisasi GCG dalam bentuk sharing best practice perihal praktek GCG di Perusahaan. Secara umum, Intiland menerapkan GCG sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kesetaraan.

### Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan GCG di Intiland dilakukan dengan tujuan memberikan kepastian kepada seluruh pemangku kepentingan bahwa Perseroan dikelola dan dikendalikan untuk melindungi kepentingan para pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, peraturan perundang-undangan, dan prinsip-prinsip GCG.

Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran strategis organisasi. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk mencapai kinerja Perseroan secara signifikan.

Secara pasti, penerapan GCG di Perseroan semakin berkembang dan terstruktur dengan baik. Penilaian atas penerapan GCG dilaksanakan secara kualitatif. Saat ini penilaian mandiri telah dilaksanakan oleh komite audit dan akan meningkat kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Selanjutnya penilaian mandiri akan meningkat ke kinerja korporasi menggunakan standar penilaian mandiri dari ASEAN CG Scorecard.

### Struktur Tata Kelola Perusahaan

Struktur tata kelola Intiland mengacu pada Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang ter-

Tata kelola perusahaan (GCG) merupakan sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan dengan menciptakan nilai tambah untuk para pemangku kepentingan. Dengan demikian, sistem yang disusun dalam GCG mengandung sejumlah peraturan yang mengatur hubungan antara pemegang saham, pihak manajemen, karyawan, dan sejumlah pemangku kepentingan terkait lainnya.

Pedoman GCG merujuk kepada proses pengelolaan dan pengawasan atas perusahaan yang meliputi pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang digunakan oleh setiap organ perusahaan, khususnya bagi pemegang saham, dewan komisaris, dan direksi.

### Commitment to Good Corporate Governance

The Company consistently applies GCG principles in all business activities. As a form of this commitment, the Company periodically conducts GCG dissemination events to share best practices in GCG in the Company. In general, Intiland applies GCG in accordance with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and equality.

### Assessment of GCG Implementation

GCG implementation at Intiland is carried out with the aim of providing certainty to all stakeholders that the Company is managed and controlled to protect the interests of stakeholders in accordance with the provisions of the Articles of Association, the prevailing regulations, and GCG principles.

The Company sets GCG as the guideline for making organizational policies and strategic objectives. The GCG Guidelines not only function to control the Company to comply with existing laws and regulations, but also contribute to achieving the Company's performance significantly.

Certainly, GCG implementation in the Company has been developing and becoming more structured. Assessment of GCG implementation is carried out qualitatively. At present, self-assessment has been carried out by the Audit Committee and will be also performed to the Board of Directors and the Board of Commissioners. Furthermore, the self-assessment will also evaluate corporate performance using a self-assessment standard set by the ASEAN CG Scorecard.

### Corporate Governance Structure

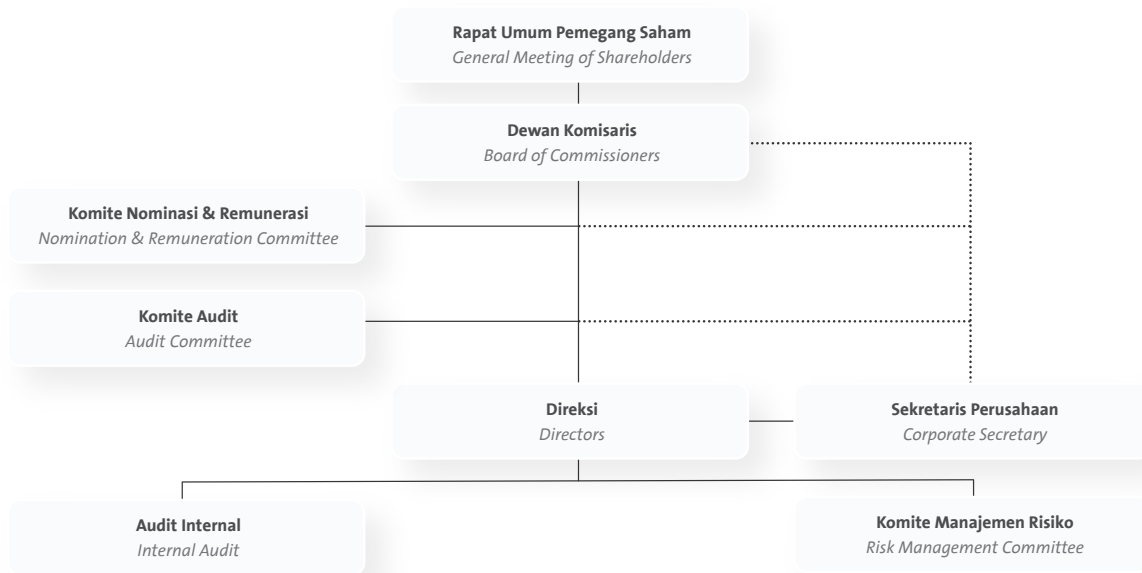
Intiland's governance structure refers to Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, and this consists of the corporate

diri dari organ perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi.

Dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, ketiga organ tersebut dibantu elemen tata kelola perusahaan lainnya, yaitu sekretaris perusahaan dan komite - komite di bawah Dewan Komisaris.

governance organs of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

In carrying out their respective roles and responsibilities, the three organs are assisted by other corporate governance organs, namely the Company Secretary and Committees under the Board of Commissioners.



### Rapat Umum Pemegang Saham

Pada tahun 2019, Perseroan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 15 Mei 2019 di Intiland Tower, Jakarta.

Di tahun 2018, Perseroan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 20 April 2018 di Intiland Tower, Jakarta.

Pelaksanaan dan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2019

RUPST 2019 dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 8.259.907.571 saham atau sebesar 79,68% dari 10.365.854.185 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPST.

### General Meeting of Shareholders

In 2019, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 15 May 2019 at Intiland Tower, Jakarta.

In 2018, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on 20 April 2018 at Intiland Tower, Jakarta.

Implementation and Resolutions of the 2019 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

The 2019 AGMS was attended by the Company's Shareholders or Their Proxies, which held 8,259,907,571 shares or 79.68% of the total shares issued by the Company of 10,365,854,185 shares as at the date of the AGMS.

**Agenda dan Keputusan***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation***AGENDA 1**

Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

*Approval of the Company's Annual Report and ratification of the Company's Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2018 in accordance with the Company's Articles of Association, as well as granting the full release and discharge to the Company's Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2018.*

Langsung berlaku – telah direalisasikan | *Effective immediately – fulfilled.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0,25%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan ma-yoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menyetujui Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

*Approved the Company's Annual Report and ratified the Company's Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2018 in accordance with the Company's Articles of Association, as well as granted the full release and discharge to the Company's Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2018.*

**AGENDA 2**

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan menetapkan honorarium serta persyaratan lain penunjukannya.

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
99,96%	0,04%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan ma-yoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris atau Kantor Akuntan Publik lainnya untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan ketentuan penunjukan lainnya yang terkait termasuk mengganti Kantor Akuntan Publik jika dipandang perlu.

Pada tanggal 12 November 2019, Perseroan telah melaporkan kepada OJK melalui surat nomor 243/Intiland/CS/DIR/RH/XI/2019 telah menunjuk Jacinta Mirawati dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 dengan melampirkan surat rekomendasi dari Komite Audit. | *On 12 November 2019, the Company reported to OJK through Letter No. 243/Intiland/CS/DIR/RH/XI/2019 that it had appointed Jacinta Mirawati from Mirawati Sensi Idris Public Accountant Office to carry out audit on the Company's financial statements for the financial year*

**Agenda dan Keputusan***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

*Appointed an Independent Public Accountant who is registered with the Financial Services Authority from the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's accounts for the financial year ending on 31 December 2019, determine fees for such services, and other requirements for such appointment, and delegated authority to the Board of Commissioners to set honorariums and other requirements for such appointment, including substituting the Public Accounting Firm if deemed necessary.*

*ending on 31 December 2019, by attaching a letter of recommendation from the Audit Committee.*

**AGENDA 3**

Penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang berlaku di Indonesia tanpa mengubah maksud dan tujuan awal Perseroan.

*Adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association concerning purposes, objectives, and business activities to conform with the Indonesia Standard Industrial Classification (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, KBLI) without changing the Company's original purposes and objectives.*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

Penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah tertuang pada Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk. / Amendment to article 3 of the Company's Articles of Association had been stated in Deed No. 69 dated 15 May 2019 on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Intiland Development Tbk.

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
99,96%	0,04%	0%

*\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menyetujui Penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang berlaku di Indonesia tanpa mengubah maksud dan tujuan awal Perseroan.

*Approved to conform Article 3 of the Company's Articles of Association concerning purposes, objectives, and business activities with the Indonesia Standard Industrial Classification (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, KBLI) without changing the Company's original purposes and objectives.*

**AGENDA 4**

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

*Determination of the remuneration for the Board of Commissioners and delegation of authority to the Board of Commissioners to approve the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2019.*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0%

*\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar-besarnya Rp. 16.000.000.000 (enam belas miliar rupiah) yang pembagiannya akan diatur dalam Rapat Dewan Komisaris dan pelimpahan

**Agenda dan Keputusan***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.

*Determined that remuneration for the Board of Commissioners for the financial year ending on 31 December 2019 is to be no more than Rp16,000,000,000 (sixteen billion Rupiah), the allocation of which will be further determined in a Meeting of the Board of Commissioners; and delegated authority to the Board of Commissioners to set the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2019.*

**AGENDA 5**

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018.

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

*Approval of the use of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2018.*

**Pengambilan keputusan / Voting Result**Setuju / *Affirmative*

100%

Tidak Setuju / *Against*

0%

Abstain

0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara / *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan / Resolution**

Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan dengan perincian sebagai berikut  
*Approved to allocate the Company's net profit for the following purposes:*

1. Sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) sebagai dana cadangan wajib Perseroan;  
*Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah) is allocated for the Company's statutory reserves;*
2. Sebesar Rp. 20.731.708.370 (dua puluh milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah) atau sebesar Rp 2,- (dua) rupiah per saham sebagai dividen untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018, untuk 10.365.854.185 saham yang telah ditempatkan dan dikeluarkan Perseroan.  
*Rp20,731,708,370 (twenty billion seven hundred thirty-one million seven hundred eight thousand three hundred seventy Rupiah) is allocated for dividends, equivalent to Rp2 (two Rupiah) per share, for the financial year ended on 31 December 2018 for the 10,365,854,185 shares that have been paid-in and issued by the Company;*
3. Sisa Laba bersih Perseroan akan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.  
*The Company's remaining Net Profit will be recorded as the Company's Retained Earnings.*

**AGENDA 6**

Persetujuan mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

*Approval of other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan

**Agenda dan Keputusan***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

*Granting power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*

- Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini. *Declaring that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menyetujui mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu | *Approved other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

- Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan *Granted power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
- Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini. *Declared that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*



## Pelaksanaan dan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2018

RUPST 2018 dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 7.724.667.768 saham atau sebesar 74,52% dari 10.365.854.185 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPST.

## Implementation and Resolutions of the 2018 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The 2018 AGMS was attended by 7,724,667,768 shares of the Company held by the Shareholders or the Powers of Attorney, making up 74.52% of the 10,365,854,185 shares which had been issued by the Company up to the AGMS date.

### Mata Acara dan Hasil

*Agenda and Resolution*

### Pelaksanaan

*Implementation*

#### AGENDA 1

Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

*Approval of the Annual Report and Financial Statement for the year ended December 31, 2017 in accordance with the Articles of Association of the Company, as well as granting the full release and discharge to the Board of Commissioners and Board of Directors for their supervision and management.*

Langsung berlaku – telah direalisasikan

*Effective immediately – fulfilled.*

#### Pengambilan keputusan / Voting Result

Setuju / *Affirmative*  
100%

Tidak Setuju / *Against*  
0%

Abstain  
0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara / *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

#### Keputusan / Resolution

Menyetujui Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

*Approved the Annual Report and Financial Statement for the year ended December 31, 2017 in accordance with the Articles of Association of the Company, as well as granting the full release and discharge to the Board of Commissioners and Board of Directors for their supervision and management.*

#### AGENDA 2

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, dan menetapkan honorarium serta persyaratan lain penunjukannya.

*Appointment of an Independent Public Accountant which registered at Otoritas Jasa Keuangan from Public Accounting Firm of Mirawati Sensi Idris or other Public Accounting Firms, to audit the accounts of The Company for the year ended December 31, 2018, and authorizing the Board of Commissioners to approve the fee there of and other requirements for such appointment including replacement of the Public Accounting Firm if necessary.*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

Direksi telah melaporkan kepada OJK pada tanggal 9 November 2018 bahwa Perseroan telah menunjuk Jacinta Mirawati dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 dengan melampirkan surat rekomendasi dari Komite Audit.

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation***Pengambilan keputusan / Voting Result**

Setuju / <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju / <i>Against</i>	Abstain
99,66%	0,34%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara / *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan / Resolution**

Menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris atau Kantor Akuntan Publik lainnya untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan ketentuan penunjukan lainnya yang terkait termasuk mengganti Kantor Akuntan Publik jika dipandang perlu.

*Appoint an Independent Public Accountant which registered at Otoritas Jasa Keuangan from Public Accounting Firm of Mirawati Sensi Idris or other Public Accounting Firms, to audit the accounts of The Company for the year ended December 31, 2018, and authorizing the Board of Commissioners to approve the fee there of and other requirements for such appointment including replacement of the Public Accounting Firm if necessary.*

**AGENDA 3**

Persetujuan perubahan susunan Direksi Perseroan

*Approval of changes of the composition of the Board of Directors of the Company.*

**Pengambilan keputusan / Voting Result**

Setuju / <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju / <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara / *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan / Resolution**

Menyetujui pengangkatan saudara Utama Gondokusumo sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan dan saudara Permadi Indra Yoga sebagai Direktur Perseroan terhingga sejak ditutupnya Rapat sampai dengan habisnya periode jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2021, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru adalah sebagai berikut:

*Approved the appointment of Utama Gondokusumo as Vice President Director of the Company and Permadi Indra Yoga as Director of the Company for a term after the closing of this Meeting until the expiration of the Board of Directors tenure at the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2021, thus the composition of Board of Commissioners and Board of Directors are as follows:*

**Direksi / Directors**

Direktur Utama / <i>President Director</i>	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama / <i>Vice President Director</i>	: Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama / <i>Vice President Director</i>	: Sinarto Dharmawan
Wakil Direktur Utama / <i>Vice President Director</i>	: Utama Gondokusumo
Direktur / <i>Director</i>	: Ricky Holil
Direktur / <i>Director</i>	: Archied Noto Pradono
Direktur / <i>Director</i>	: Permadi Indra Yoga

*The Board of Directors reported to the OJK on 9 November 2018 that the Company had appointed Jacinta Mirawati from Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm to perform audit of the Company's books for the financial year ended 31 December 2018 by attaching the letter of recommendation from the Audit Committee.*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

Perubahan tersebut telah dituangkan dalam bentuk Akta pernyataan keputusan rapat PT Intiland Development Tbk no 163 tertanggal 20 April 2018 dengan penerimaan pemberitahuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Nomor AHU-AH.01.03.0203385 tanggal 18 Mei 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intiland Development Tbk.

*The amendment was stated in the Act of Meeting Resolution of PT Intiland Development Tbk No. 163 dated 20 April 2018 with the receipt of the notification from the Ministry of Law and Human Rights of No. AHU-AH.01.03.0203385 dated 18 May 2018 on the Receipt of Notification of Amendment of Corporate Data of PT Intiland Development Tbk.*

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

Direktur dan Direktur Independen

*/ Director and Independent Director*

: Perry Yoranouw

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Komisaris Independen

*/ President Commissioner and Independent Commissioner*

: Cosmas Batubara

Wakil Komisaris Utama */ Vice President Commissioners*

: Lennard Ho Kian Guan

Komisaris dan Komisaris Independen

*/ Commissioner and Independent Commissioner*

: Thio Gwan Po Micky

Komisaris */ Commissioner*

: Walman Siahaan

Komisaris */ Commissioner*

: Jahya Asikin

Komisaris */ Commissioner*

: Ping Handayani Hanli

**AGENDA 4**

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

*Approval of the remuneration of the Board of Commissioners and delegation of the authority to approve the remuneration of The Board of Directors to The Board of Commissioners for the year ended December 31, 2018.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**Setuju */ Affirmative*

100%

Tidak Setuju */ Against*

0%

Abstain

0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan ma-yoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara */ In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar-besarnya Rp. 14.500.000.000 (empat belas miliar lima ratus juta rupiah) yang pembagiannya akan diatur dalam Rapat Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018.

*Resolved the remuneration of the Board of Commissioners for the year ended December 31, 2018 for the maximum of Rp 14.500.000.000 (fourteen billion five hundred million Rupiah) which distribution would be decided in the meeting of the Board of Commissioners, and delegation of the authority to approve the remuneration for the Board of Directors to the Board of Commissioners, for the year ended December 31, 2018.*

**AGENDA 5**

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2017.

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

*Approval of the use of the net profit of the Company for the year ended December 31, 2017.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**Setuju */ Affirmative*

100%

Tidak Setuju */ Against*

0%

Abstain

0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan ma-yoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara */ In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation***Keputusan | Resolution**

Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan dengan perincian sebagai berikut | *Approved the use of the net profit of the Company, as follows :*

1. Sebesar Rp. 2.000.000.000 sebagai dana cadangan wajib Perseroan; *Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah) to be used for reserve fund of Company;*
2. Sisa Laba bersih Perseroan setelah disisihkan sebagai dana cadangan wajib Perseroan akan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan. *The rest to be allocated as the Company's retained earnings.*

**AGENDA 6**

Persetujuan mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu | *Approval of other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan *Granting power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
2. Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini. *Declaring that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju | *Affirmative*  
100%

Tidak Setuju | *Against*  
0%

Abstain  
0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menyetujui mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu | *Approved other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan *Granting power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

- Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini.  
*Declaring that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

**Pelaksanaan dan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) 2018**

Sedangkan RUPSLB 2018 dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 7.724.668.908 saham atau sebesar 74,52% dari 10.365.854.185 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPSLB.

**Implementation and Resolutions of the 2018 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)**

The 2018 EGMS was attended by 7,724,668,908 shares of the Company held by the Shareholders or the Powers of Attorney, making up 74.52% of the 10,365,854,185 shares which had been issued by the Company up to the EGMS date.

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation***AGENDA 1**

Persetujuan atas rencana Perseroan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai sebesar maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS, di mana dana hasil dari penerbitan obligasi tersebut untuk membayar sebagian hutang Perseroan dan sebagai modal kerja Perseroan.

*Approval on the Company's plan to issue bonds maximum USD 250 million within 2 (two) years from the date of approval by the EGM, in which proceeds from the issuance of the bonds to repay part of the Company's debt and as working capital of the Company.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

Menyetujui rencana Perseroan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai sebesar maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS di mana dana hasil dari penerbitan obligasi tersebut untuk penambahan modal kerja Perseroan dan pembayaran sebagian hutang Perseroan.

*Approved the Company's plan to issue bonds maximum USD 250 million within 2 (two) years from the date of approval by the EGM, in which proceeds from the issuance of the bonds as working capital of the Company and to repay part of the Company's debt.*

**AGENDA 2**

Persetujuan mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Luar Biasa, yaitu | *Approval of other matters related to the agenda of this EGM, e.g :*

- Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Luar Biasa ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada

Perseroan memutuskan untuk melakukan penundaan atas penerbitan obligasi sebesar USD 250 juta dengan mempertimbangkan faktor risiko akibat kondisi pasar global bond dan tren penguatan Dollar Amerika yang belum kondusif pada saat itu.

*The Company decided to delay the issuance of bonds worth USD 250 million, considering the various risk factors arising from the global bond market conditions and the strengthening trend of the US dollar that made such a move not conducive at the time.*

Sudah terlaksana. *Fulfilled.*

**Mata Acara dan Hasil***Agenda and Resolution***Pelaksanaan***Implementation*

pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Luar Biasa dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan

*Power of attorney for the Board of Directors to adopt the resolutions for this EGM in a Resolution of Meeting deed, submission to the authorities, making reports, providing information and performing necessary legal actions with regard to the content of any decision of the EGM in order to comply with applicable laws, without exception; and*

- menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Luar Biasa ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa ini. *Date of effectiveness of the resolutions of the EGM is as of the closing of the EGM.*

**Pengambilan keputusan | Voting Result**

Setuju   <i>Affirmative</i>	Tidak Setuju   <i>Against</i>	Abstain
100%	0%	0%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan ma-yoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara | *In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

**Keputusan | Resolution**

- Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Luar Biasa ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Luar Biasa dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan *Approved granting the power of attorney for the Board of Directors to adopt the resolutions for this EGM in a Resolution of Meeting deed, submission to the authorities, making reports, providing information and performing necessary legal actions with regard to the content of any decision of the EGM in order to comply with applicable laws, without exception*
- menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Luar Biasa ini berlaku terhitung sejak ditutupnya Rapat. *Resolved the date of effectiveness of the resolutions of the EGM is as of the closing of the EGM.*

## Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda. Dengan komposisi seperti ini, Dewan Komisaris diharapkan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, efektif, dan independen sehingga membawa kemajuan bagi eksistensi Perseroan.

Adapun komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah seperti disebutkan dalam Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan.

### Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan serta usaha perusahaan;
2. Dewan Komisaris berwenang memberikan nasihat kepada Direksi;
3. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
4. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya sesuai kebutuhan Perseroan;
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku;
7. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya; serta
8. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik dalam keadaan tertentu dan untuk jangka waktu tertentu, yang ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.

### Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak boleh memiliki hubungan bisnis atau hubungan lainnya dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan kewenangannya.

Kriteria Komisaris Independen Intiland adalah sebagai berikut :

1. Tidak tercatat sebagai anggota manajemen Perseroan;
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham Perseroan, dalam Perseroan yang sama;
3. Bukan sebagai Pemegang Saham mayoritas dan tidak memiliki hubungan, baik secara langsung atau tidak langsung dengan Pemegang Saham mayoritas;
4. Dalam kurun waktu tiga tahun terakhir tidak dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai eksekutif oleh perusahaan lain

## Board of Commissioners

Members of the Board of Commissioners have a variety of educational backgrounds and experiences. With such composition, the Board of Commissioners is expected to successfully carry out their duties and responsibilities professionally, effectively, and independently to deliver progress to the Company.

The composition of the Company's Board of Commissioners as at 31 December 2019 was as stated in the Board of Commissioners Profiles in the Company Profile Chapter.

### Duties, Responsibilities, and Authority of Board of Commissioners

1. Concluding supervision and being responsible for supervising the management and its process well as the Company's business;
2. Having the authority to advise the Board of Directors;
3. Being responsible for convening Annual GMS and Extraordinary GMS due to a certain condition, in accordance with their authority as stipulated in the Laws and Regulations and Articles of Association;
4. Being obligated to carry out duties and responsibilities as stated in the article (1) with goodwill, full responsibility and prudent manner;
5. Establishing an Audit Committee as well as other committees in order to support the effectiveness of duties stated in the article (1);
6. Being obliged to evaluate the committees' performance in assisting their duties and responsibilities as stated in the article (4), at every end of fiscal year;
7. Having the authority to temporarily dismiss members of Board of Directors, by stating the reasons;
8. Conducting management of the Issuers or Public Companies during certain condition and period of time, as determined by the Articles of Association or GMS resolutions.

### Independent Commissioner

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who are not allowed to have any business relationship or other relationships with the Company which may affect the implementation of their authority.

The criteria of an Independent Commissioner Intiland among other :

1. Is not a member of the Company's management;
2. Has no affiliation with members of Board of Directors, Board of Commissioners or shareholders of the Company, within the same Company;
3. Is not a majority Shareholder and has neither direct nor indirect relations, with majority Shareholders;
4. In the last three years, is not employed, in his or her capacity as an executive, by another company in a business group

dalam satu kelompok usaha dan tidak pula dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai Komisaris setelah tidak lagi menempati posisi seperti itu;

5. Tidak tercatat sebagai penasehat profesional di Perseroan atau perusahaan lain dalam satu kelompok dengan Perseroan;
6. Bukan sebagai pemasok atau pelanggan yang signifikan serta berpengaruh dari Perseroan atau perusahaan lain dalam satu kelompok usaha Perseroan;
7. Tidak memiliki kontrak dengan Perseroan atau perusahaan lainnya dalam satu kelompok usaha Perseroan selain sebagai Komisaris Perseroan;
8. Tidak punya kepentingan dan urusan bisnis apapun dengan Perseroan;
9. Tidak pernah menjadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau menduduki jabatan 1 (satu) tingkat di bawah Direksi pada Perseroan tersebut dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir.

#### **Pernyataan Independensi Komisaris Independen**

Thio Gwan Po Micky selaku Komisaris Independen Intiland menyatakan tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, juga tidak memiliki hubungan dengan Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan, yang dapat mempengaruhi untuk bertindak independen. Apabila di kemudian hari ditemukan memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud di atas, maka Thio Gwan Po Micky menyatakan kesiapannya untuk melepaskan jabatan sebagai Komisaris Independen atau diganti.

#### **Perubahan Susunan Dewan Komisaris**

Pada tanggal 8 Agustus 2019 Komisaris Utama/ Komisaris Independen Perseroan meninggal dunia, Perseroan telah mengirimkan surat pemberitahuan akan kekosongan jabatan Komisaris Utama ini melalui surat tertulis no. 181/Intiland/CS/TVR/VIII/2019 tentang Keterbukaan Informasi tentang Meninggalnya Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk (Perseroan) tertanggal 13 Agustus 2019.

Dikarenakan kekosongan posisi Komisaris Utama tersebut, Dewan Komisaris membuat keputusan dalam rapat Dewan Komisaris pada 16 Agustus 2019 untuk menunjuk Thio Gwan Po Micky sebagai pejabat pelaksana tugas (Plt) Komisaris Utama dan Komisaris Independen terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2019 sampai dengan dilaksanakannya RUPS terdekat untuk memilih Komisaris Utama Perseroan.

Perseroan telah mengumumkan penunjukkan Plt ini melalui surat no. 198/Intiland/CS/TVR/IX/2019 tentang Keterbukaan Informasi tentang Penunjukan Pejabat Pelaksana Tugas Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk tertanggal 12 September 2019.

#### **Rapat Dewan Komisaris**

Selama 2019, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak tujuh kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

and not employed, in his or her capacity as a commissioner, after having held a similar position;

5. Is not a professional advisor of another company or of a company within the same business group of the Company;
6. Is not a significant and instrumental supplier or customer of the Company or a company within the same business group of the Company;
7. Is not having a contract with the Company or other Company within the same business group as the Company except as a commissioner;
8. Has no business interest with the Company;
9. Has never been a member of Board of Directors and Board of Commissioners and never held the position 1 (one) level below the Board of Directors of the Company in the last 2 (two) years;

#### **Statement of Independence of the Independent Commissioners**

Thio Gwan Po Micky as the Independent Commissioner of Intiland, has claimed to have no financial, management, share ownership, and/or family relations with other members of the Board of Commissioners, nor does he have a relationship with the members of the Board of Directors and/or Controlling Shareholders of the Company, in a way that can affect his ability to act independently. If it is later found that he has such relationships referred to above, Thio Gwan Po Micky has been willing to relinquish his position as Independent Commissioner or be replaced accordingly.

#### **Changes in the Composition of Board of Commissioners**

On 8 August 2019 the President Commissioner/Independent Commissioner of the Company passed away. The Company sent a notice of the vacancy of the President Commissioner position via letter No. 181/Intiland/CS/TVR/VIII/2019 on Information Disclosure on the Passing of PT Intiland Development Tbk's President Commissioner, dated 13 August 2019.

Due to the vacant position of the President Commissioner, the Board of Commissioners at the Board of Commissioners Meeting on 16 August 2019 resolved to appoint Thio Gwan Po Micky as the Acting President Commissioner and Independent Commissioner as of 16 August 2019 until the next AGMS is held to appoint the President Commissioner.

The Company has announced the appointment of the Acting President Commissioner via Letter No. 198/Intiland/CS/TVR/IX/2019 on Information Disclosure regarding the Appointment of Acting President Commissioner of PT Intiland Development Tbk, dated 12 September 2019.

#### **Board of Commissioners Meeting**

During 2019, the Board of Commissioners convenes Board of Commissioners meetings seven times with the following attendance rates:



No	Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Presentase Kehadiran / Percentage of Attendance
1	Cosmas Batubara	5	3	60%
2	Lennard Ho Kian Guan	5	4	80%
3	Thio Gwan Po Micky	5	5	100%
4	Ping Handayani Hanli	5	5	100%
5	Jahja Asikin	5	5	100%
6	Walman Siahaan	5	5	100%

### Kinerja Dewan Komisaris

Sebagai wujud tanggung jawab atas kepercayaan yang telah diberikan, Dewan Komisaris pada akhir tahun buku telah menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas kinerja atau kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan, termasuk di dalamnya melakukan evaluasi terhadap kinerja perusahaan, tata kelola Perusahaan, serta rancangan akan prospek tahun mendatang.

Dewan Komisaris telah menyampaikan laporan pertanggungjawaban tersebut dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dan telah dicantumkan dalam Laporan Tahunan.

### Piagam Kerja Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris menetapkan aturan dan pedoman bagi Dewan Komisaris untuk menentukan dan melaksanakan tugas, wewenang, dan tanggung jawab secara objektif dan efektif, sesuai dengan etika bisnis, serta memperhatikan prinsip-prinsip dan aturan tata kelola Perusahaan yang baik.

### Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai dengan pedoman kerjanya serta melaksanakan fungsi dengan tepat dan efektif.

### Direksi

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Proses penilaian, pemilihan dan nominasi para calon Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk diusulkan kepada RUPS.

Adapun susunan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah seperti disebutkan pada bab Profil Perusahaan.

### Persyaratan

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum; serta
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  - Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;

### Board of Commissioners' Performance

As a form of responsibility for the mandate that has been given, the Board of Commissioners at the end of the financial year submitted an accountability report for the performance or activities that it had carried out, including evaluating the Company's performance, corporate governance, and the formulation of prospects for the coming year.

The Board of Commissioners submitted the accountability report at the General Meeting of Shareholders (GMS), and this report has been included in the Annual Report.

### Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter establishes the rules and guidelines for the Board of Commissioners to determine and implement duties, authorities, and responsibilities objectively and effectively, in accordance with business ethics, and taking into account to the principles and rules of good corporate governance.

### Performance Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners evaluated that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties and responsibilities properly, in accordance with their respective work guidelines, and have carried out their respective functions appropriately and effectively.

### Directors

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS. The processes of assessing, selecting, and nominating candidates for the Board of Directors are carried out by the Nomination and Remuneration Committee, which is submitted to the Board of Commissioners to be proposed to the GMS. The composition of the Board of Directors as of 31 December 2019 is as stated in the Corporate Profile Chapter.

### Requirements

1. Having good characteristics and moral, and integrity;
2. Having capability to perform legal acts; and
3. Within five (5) years prior to the appointment and during their term of office:
  - Has never been declared bankrupt;
  - Has never been a member of Board of Directors and/or member of Board of Commissioners that was accused of instrumental in causing bankruptcy;

- Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
    - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS;
    - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
  - Memiliki komitmen untuk mematuhi Peraturan Perundang-undangan; dan
  - Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Has never been punished for any crime which causes state loss and/or any related to the financial sector; and
  - Has never been a member of Board of Directors and/or Board of Commissioners, who during their term:
    - i. Failed to convene Annual GMS;
    - ii. Submitted accountability report which was rejected by GMS or failed to submit accountability report as a member of Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS;
    - iii. Caused a company having secured the permit, authorization, or registration from OJK to fail to fulfil its obligation to submit an Annual Report and/or Financial Statement to OJK;
  - Commits to adhering to the prevailing Law and regulations; and
  - Possesses knowledge and/or skills in the fields required by the Issuer or the public company.

#### Tugas dan Tanggung Jawab

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi dapat membentuk komite-komite.
5. Dalam hal pembentukan komite-komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
6. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Hal ini diatur dalam Pasal 13 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014.
7. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
  - Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik;
  - Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan

#### Task and Responsibilities

1. The Board is tasked with and is responsible for the management of Issuers or Public Companies, for the interest of Issuers or Public Companies, in accordance with the goals and purposes of Issuers or Public Companies as stipulated in the Articles of Association.
2. In performing its tasks and responsibilities as the management as stipulated in Paragraph 1, the Board is required to hold an Annual GMS and other GMS deemed necessary as stipulated in the prevailing Laws and regulations and the Company's Articles of Association.
3. Each member of the Board is required to perform his or her duties and responsibilities as described in Paragraph 1 with goodwill, full responsibility and prudent manner.
4. The Board of Directors can establish committees to ensure the effectiveness of the execution of duties and responsibilities as described in Paragraph 1.
5. The Board of Directors is required to assess and evaluate the performance of the committees at the end of each fiscal year.
6. The Board of Directors are collectively responsible for any loss suffered by the Issuers or Public Companies due to the errors or negligence of a member of Board of Directors in performing their duties. This is stipulated in Article 13 of OJK Regulation No.33/ POJK.04/2014.
7. Members of Board of Directors cannot be held accountable for the loss of Issuers or Public Companies as stipulated in article (1) if they can prove:
  - That the loss is not due to their error or negligence;
  - That the management has been conducted in goodwill, and with full responsibility and prudent manner for the interest of and in accordance with the goals and purposes of Issuers or Public Companies.
  - That they have no conflict of interest both directly and indirectly on the management action that causes loss; and

- Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
8. Direksi berwenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.
  9. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik apabila:
    - Terdapat perkara di pengadilan antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
    - Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik.

**Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Anggota Direksi**

Setiap anggota Direksi termasuk Direktur Utama memiliki kedudukan dan posisi yang sama. Berikut adalah pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi:

- That they have taken measures to prevent the loss of to stop the loss from persisting.
8. The Board of Directors is authorized to represent the Issuers or Public Companies, both inside and outside the court.
  9. Members of Board of Directors are not authorized to represent the Issuers or Public Companies, if:
    - The issuers or public companies and the members of the Board are engaged in a legal dispute brought about the court of justice; and
    - The relevant member of the Board has a conflict of interest with the Issuers or public companies.

**Division of Duties and Responsibilities of Directors**

Each member of the Board of Directors including the President Director has the same position and level. The following is the distribution of the duties and responsibilities of each Director:

Nama / Name	Jabatan   Position	Ruang Lingkup Tugas   Scope of Duties
Hendro S. Gondokusumo	Direktur Utama <i>President Director &amp; Chief Executive Officer</i>	<p>Bertugas dan bertanggung jawab dalam merumuskan dan merencanakan strategi jangka panjang Perseroan sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Selain itu juga bertanggung jawab mengawasi dan mengontrol implementasi seluruh strategi Perseroan yang telah ditentukan, baik di kantor pusat maupun proyek agar berjalan dengan baik untuk mendukung tercapainya visi dan misi Perseroan.</p> <p><i>Having the responsibility for formulating and planning the Company's long-term strategies in line with the Company's vision and mission, as well as monitoring and controlling the implementation of the strategies, either in the head office or at the sites of the ongoing projects so that the Company's activities run smoothly and fully support the efforts to realize the Company's vision and mission.</i></p>
Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director &amp; Chief Construction Officer</i>	<p>Sebagai Wakil Direktur Utama, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap segmen usaha Perseroan berjalan sesuai rencana, dan memastikan keberlanjutan pertumbuhan pendapatan dan laba Perseroan. Vice President Director juga bertanggung jawab merumuskan visi dari setiap proyek dan memastikan penerapan visi dan pengelolaan risiko yang ada dan yang dapat muncul, serta menyebarluaskan visi, misi, dan nilai Perseroan sehingga dipahami oleh setiap karyawan dan diterapkan dalam setiap aktivitas mereka sehari-hari.</p> <p><i>As Vice President Director, he has the responsibility to ensure that the Company's business segments run in line with the Company's plans, thus, securing sustainability of the Company's revenue and profit growth. Vice President Director is also responsible for formulating the vision for the projects and seeing to the implementation of the vision, as well as managing any current or prospective risks, and disseminating the Company's vision, mission and values so that all employees understand and incorporate them in their daily activities.</i></p>

Nama / Name	Jabatan / Position	Ruang Lingkup Tugas / Scope of Duties
		<p>Sebagai Chief Construction Officer, memastikan bahwa pertimbangan dan analisis teknis yang baik digunakan untuk mendefinisikan secara optimal setiap barang yang perlu dibeli dan setiap pekerjaan yang perlu dilakukan. Memastikan bahwa standar dan strategi konstruksi terkini dan yang ada dapat dimanfaatkan untuk mencapai sasaran proyek terkait penyeimbangan antara jadwal, anggaran, cakupan, dan kualitas proyek, sebaik-baiknya. Dan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, memastikan bahwa tim proyek mempertahankan standar dan proposisi nilai Intiland sementara melakukan pengelolaan proses pengadaan yang terbaik di kelasnya.</p> <p><i>As Chief Construction Officer, he ensures that sound engineering considerations and analyses were used to optimally define the necessary any and all procured items and works. Ensure that proper current or novel construction standards and strategies be utilized to best achieve the project's goals of balancing schedule, budget, scope, and quality. And with those considerations ensure that the project team safeguards Intiland's standards and value proposition while leveraging procurement through best in class organizations.</i></p>
Sinarto Dharmawan	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director &amp; Chief Industrial Estate Officer</i>	<p>Sebagai Wakil Direktur Utama, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap segmen usaha Perseroan berjalan sesuai rencana, dan memastikan keberlanjutan pertumbuhan pendapatan dan laba Perseroan. Vice President Director juga bertanggung jawab merumuskan visi dari setiap proyek dan memastikan penerapan visi dan pengelolaan risiko yang ada dan yang dapat muncul, serta menyebarluaskan visi, misi, dan nilai Perseroan sehingga dipahami oleh setiap karyawan dan diterapkan dalam setiap aktivitas mereka sehari-hari.</p> <p><i>As Vice President Director, he has the responsibility to ensure that the Company's business segments run in line with the Company's plans, thus, securing sustainability of the Company's revenue and profit growth. Vice President Director is also responsible for formulating the vision for the projects and seeing to the implementation of the vision, as well as managing any current or prospective risks, and disseminating the Company's vision, mission and values so that all employees understand and incorporate them in their daily activities.</i></p>
		<p>Sebagai Chief Industrial Estate Officer, mengembangkan kawasan industri berkelas dunia yang menarik bagi investor dan perusahaan yang membutuhkan properti industri yang ramah lingkungan, beroperasi secara berkelanjutan, dan mempertimbangkan semua aspek sosial dan ekologi dari operasinya.</p> <p><i>As Chief Industrial Estate Officer, he develops world class industrial estates that that are attractive to investors and resident companies needing industrial properties that are environmentally conscious, operate in a sustainable manner, with full considerations of all social and ecological aspects due to their operations.</i></p>
Utama Gondokusumo	Wakil Direktur Utama <i>Vice President Director &amp; Chief Commercial and Services Officer</i>	<p>Sebagai Wakil Direktur Utama, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap segmen usaha Perseroan berjalan sesuai rencana, dan memastikan keberlanjutan pertumbuhan pendapatan dan laba Perseroan. Vice President Director juga bertanggung jawab merumuskan visi dari setiap proyek dan memastikan penerapan visi dan pengelolaan risiko yang ada dan yang dapat muncul, serta menyebarluaskan visi, misi, dan nilai Perseroan</p>

Nama / Name	Jabatan   Position	Ruang Lingkup Tugas   Scope of Duties
		<p>sehingga dipahami oleh setiap karyawan dan diterapkan dalam setiap aktivitas mereka sehari-hari.</p> <p><i>As Vice President Director, he has the responsibility to ensure that the Company's business segments run in line with the Company's plans, thus, securing sustainability of the Company's revenue and profit growth. Vice President Director is also responsible for formulating the vision for the projects and seeing to the implementation of the vision, as well as managing any current or prospective risks, and disseminating the Company's vision, mission and values so that all employees understand and incorporate them in their daily activities.</i></p> <p>Sebagai Chief Commercial and Services Officer, mengembangkan produk properti komersial berkelas dunia yang memaksimalkan produktivitas dan mengoptimalkan pengalaman dari setiap orang yang tinggal dan bekerja di dalamnya, serta didukung oleh ekosistem penghuni yang meningkatkan kualitasnya secara keseluruhan, serta memastikan bahwa Intiland mengoperasikan suatu organisasi berorientasi jasa yang meningkatkan pengalaman tinggal dan bekerja di properti Intiland, dan pada saat yang bersamaan juga memaksimalkan penggunaan fasilitas di dalamnya, dan mendorong tumbuhnya pendapatan berulang</p> <p><i>As Chief Commercial and Services Officer Having responsibilities to develop world class commercial property products that maximize the productivity and optimize the experience of people working and living in it while being supported by an ecosystem of tenants that enhance the overall quality, and ensures Intiland operates a services organizations that enhance the experience living and working in Intiland properties and at the same time maximize use of facilities and recurring income.</i></p>
Ricky Holil	Direktur Keuangan <i>Finance Director and Chief Financial Officer</i>	<p>Memonitor dan mengelola fungsi akuntansi, perpajakan, dan aktivitas operasional keuangan, yang meliputi hasil penjualan produk Perseroan dan kelompok usahanya, utang, dan piutang Perseroan dan seluruh anak Perusahaan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna mendukung kelancaran operasional dalam mencapai tujuan Perseroan.</p> <p><i>Monitoring and managing the accountancy and taxation functions, financial operations, covering the sales of products of the Company and the Group, debts and receivables of the Company and all subsidiaries, so as to be in line with the prevailing regulations to support the Company's operations and the achievement of the Company's objectives.</i></p>
Archied Noto Pradono	Direktur Manajemen Modal dan Investasi <i>Capital and Investment Management Director</i>	<p>Mengembangkan, mengarahkan, dan mengevaluasi metodologi, sistem, dan kebijakan yang berkaitan dengan aktivitas pengelolaan bisnis, pencarian dana perusahaan (keuangan), legalitas dan hubungan kerjasama dengan pihak luar (investor), sehingga didapatkan pembiayaan dana dari berbagai macam sumber untuk mendukung pencapaian kinerja keuangan Perseroan yang baik serta menciptakan citra Perseroan sebagai sebuah perusahaan yang sehat, memiliki daya jual yang tinggi dan terpercaya.</p> <p><i>Developing, directing and evaluating the methods, systems and policies related to the activities of business management, fund sourcing (finance), legality and partnership with external parties (investors), so as to gain funds from varied sources to support the growth and performance of the Company's finances as well as to</i></p>

Nama / Name	Jabatan / Position	Ruang Lingkup Tugas / Scope of Duties
Perry Yoranouw	Direktur Independen <i>Independent Director &amp; Chief Quality and Risk Officer</i>	<p><i>support the Company's image as a sound and trusted company with high marketability.</i></p> <p>Menetapkan dan mempertahankan standar mutu dan praktik manajemen risiko Intiland melalui berbagai prosedur dan panduan berdasarkan pada ISO 9001 (Manajemen Mutu) dan ISO 31000 (Manajemen Risiko), dengan menerapkan perangkat dan proses yang terbaik di kelasnya. Memastikan tercapainya setiap target dalam hal kualitas, keuangan, serta berbagai indikator kinerja utama lainnya, dan mempertahankan perbaikan berkelanjutan. Dan juga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil oleh manajemen mempertimbangkan aspek Manajemen Risiko dan Evaluasi Kinerja.</p> <p><i>Establish and safeguard Intiland quality standards and risk management practices through procedures and guidelines according to ISO 9001 (Quality Management) and ISO 31000 (Risk Management) while employing best in class tools and processes. To ensure that the organization work towards achieving targets set forth on either quality targets, financials, or other key performance indicators and to always foster continuous improvements. And to ensure that management Decisions clearly weigh the Risk Management aspects and Performance Evaluations.</i></p>
Permadi Indra Yoga	Direktur Pengembangan Bisnis <i>Chief Business Development Officer</i>	<p>Mendefinisikan dan mengembangkan strategi produk properti residensial kelas dunia, serta merealisasikan visi dari tahapan desain hingga serah terima ke konsumen dan sepanjang fase operasional. Memastikan bahwa standar mutu Intiland tercermin dalam produk yang dibangun dan menciptakan kepuasan yang tertinggi dari pihak konsumen, sehingga mereka dapat menjadi konsumen loyal. Dan memastikan bahwa setiap jalur pengembangan bisnis ditempuh dengan proses-proses yang tepat, yang mempertimbangkan kelayakan finansial, risiko, dan hasil-hasil jangka pendek dan jangka panjangnya. Menciptakan kemitraan strategis yang dapat memastikan pertumbuhan profitabilitas selain juga mendapatkan lokasi-lokasi yang strategis.</p> <p><i>Define and develop world class residential product strategies and to realize the vision from design until handover to consumers and in operational status. To ensure that the Intiland quality standards are reflected in the product constructed and to achieve the highest customer satisfactions and repeat business. And having responsibilities to ensure that business development channels are pursued according to the right processes while weighing the financial feasibility, risks, and desired short and long term outcomes. And to establish strategic partnerships that would ensure profitable growth as well as securing strategic locations.</i></p>

### Independensi Direksi

Dalam menjalankan fungsi dan tindakan kepengurusan Perseroan, Direksi bekerja secara independen tanpa campur tangan pihak lain, serta tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan terkait Pasar Modal.

### Piagam dan Pedoman Direksi

Intiland memiliki Piagam dan Pedoman Direksi yang berisikan pedoman dan tata cara kerja Direksi. Piagam dan Pedoman Direksi berlaku sejak disetujui dan ditandatangani oleh Direksi.

### Rapat Direksi

Direksi melaksanakan rapat sebagai bagian dari pelaksanaan pengelolaan Perseroan. Selama tahun 2019, Direksi mengadakan rapat sebanyak empat puluh enam kali dengan tingkat kehadiran anggota sebagai berikut :

No	Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Presentase Kehadiran / Percentage of Attendance
1	Hendro S. Gondokusumo	46	39	84,78 %
2	Suhendro Prabowo	46	43	93,48 %
3	Sinarto Dharmawan	46	37	80,43 %
4	Utama Gondokusumo	46	39	84,78 %
5	Archied Noto Pradono	46	41	89,13 %
6	Ricky Holil	46	38	82,60 %
7	Perry Yoranouw	46	42	91,30 %
8	Permadi Indra Yoga	46	43	93,48 %

### Kinerja Direksi

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk menyusun target Perseroan untuk tahun kerja berikutnya. Target tersebut mencakup target keuangan dan target non-keuangan, di antaranya perbaikan sistem dan mutu Perseroan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, ekspansi segmen bisnis Perseroan, peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan anggaran, dan lain sebagainya.

### Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menentukan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris yang diusulkan berdasarkan evaluasi kinerja Dewan dengan mempertimbangkan kondisi makro ekonomi Indonesia dan prospek Perseroan. Selanjutnya usulan tersebut disampaikan dalam RUPS untuk mendapat persetujuan.

RUPST 2018 menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar-besarnya Rp16.000.000.000 (enam belas milyar Rupiah). Remunerasi Dewan Komisaris terdiri dari komponen gaji, tunjangan hari raya keagamaan maksimal 1 kali gaji, fasilitas kesehatan sesuai yang berlaku di perusahaan, dan faktor pajak yang menjadi tanggungan perusahaan.

### Independency of the Directors

In carrying out their functions and actions in managing the Company, the Board of Directors acts independently without interference from other parties and in alignment with the Articles of Association and the capital market regulations.

### The Board of Directors Charter and Guidelines

The Company maintains a Board of Directors Charter and Board of Directors Guidelines, which contain guidelines and procedures for the duties of the Board of Directors. The Board of Directors Charter and Guidelines are effective from the date of approval and have been signed by the Board of Directors.

### Board of Directors Meeting

The Board of Directors conducts meetings as part of implementing the Company's management. During 2019, the Directors held forty six meetings, with the following attendance:

### Directors' Performance

Each member of the Board of Directors has the duty and responsibility to formulate the Company's targets for the next working year. These targets include financial targets and non-financial targets, including improving the Company's systems and quality, improving human resources quality, expanding the Company's business segments, increasing efficiency and effectiveness of budget management, etc.

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

The General Meeting of Shareholders (GMS) determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners which is proposed based on an evaluation of the performance of the Board of Commissioners, by considering the macroeconomic conditions in Indonesia and the Company's business prospects. Furthermore, the proposal is submitted to the GMS for approval.

The 2018 AGMS stipulated that the remuneration for the Board of Commissioners for the fiscal year ending 31 December 2019 be no more than Rp16,000,000,000 (sixteen billion Rupiah). Remuneration for the Board of Commissioners consisted of salary, religious holiday allowance, a maximum of one time salary, health facilities in accordance with applicable regulations in the Company, and taxes borne by the Company.

Perseroan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi. Dalam menetapkan besaran remunerasi untuk masing-masing anggota Direksi, Dewan Komisaris mendasarkannya kepada penilaian kinerja dan kontribusi setiap anggota Direksi dengan memperhatikan masukan dari Direktur Utama dan usulan dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dengan mempertimbangkan kinerja Perusahaan secara keseluruhan dan sebagai bentuk apresiasi atas kinerja Direksi selama tahun 2019, total remunerasi Direksi yang disetujui oleh Dewan Komisaris adalah sebesar-besarnya Rp33.500.000.000 (tiga puluh tiga milyar lima ratus juta Rupiah). Besaran remunerasi tersebut terdiri dari komponen gaji, tunjangan hari raya, fasilitas kesehatan, bonus dan faktor pajak atas komponen tersebut

#### **Hubungan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali**

Hubungan antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali didasari oleh kepercayaan dan rasa saling menghormati atas peranan masing-masing dalam hal menjalankan bisnis Perseroan. Dengan adanya kepercayaan dan juga komunikasi yang baik di antara para pihak membuat hubungan antara Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama terjalin dengan sangat baik.

#### **Komite Audit**

Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dari Dewan Komisaris, maka dibentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. SK-01/DIL-KOM/CS/Mei 2002 tentang Pembentukan Komite Audit. Sampai dengan 31 Desember 2019, komposisi Komite Audit adalah sebagai berikut:

The Company delegated authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Board of Directors. In determining the amount of remuneration for each member of the Board of Directors, the Board of Commissioners took into account the result of evaluation of the performance and contribution of each member of the Board of Directors, by also considering the input from the President Director and the proposal from the Nomination and Remuneration Committee.

Taking into account the overall performance of the Company and as a form of appreciation for the performance of the Directors during 2019, the Board of Commissioners determines and approved the total remuneration of Board of Directors was a maximum of Rp33,500,000,000 (thirty three billion five hundred million Rupiah). The remuneration amount consists of salary component, holiday allowances, health facilities, bonuses, and tax factors on these components.

#### **Relationship of the Board of Commissioners, Directors and Major/Controlling Shareholders**

The relationship between the Board of Commissioners, Board of Directors and the Majority and Controlling Shareholders is based on mutual trust and respect for their respective roles in running the Company's business. With the trust and excellent communication between the parties, the relationship between the Board of Commissioners, Board of Directors and the Majority and Controlling Shareholders remains well established.

#### **Audit Committee**

To support the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Audit Committee was established by Decree of the Board of Commissioners No. SK-01/DIL-KOM/CS/May 2002 on the Establishment of the Audit Committee. On 31 December 2019, the composition of the Audit Committee was as follows:





## Thio Gwan Po Micky

**Ketua /Chairman**

**62 tahun, Warga Negara Indonesia**  
62 years old, Indonesian Citizen

Riwayat Pendidikan /Education	Lihat halaman 55 untuk melihat profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View page 55 for Thio Gwan Po Micky's full profile
Riwayat Jabatan /Employment History	Lihat halaman 55 untuk melihat profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View page 55 for Thio Gwan Po Micky's full profile
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Initial Appointment	Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Intiland/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni 2013 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan telah diperbarui dengan Keputusan Dewan Komisaris No. 001A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan Periode Jabatan Komite Audit	Decision of the Board of Commissioners No. SK038 / Intiland / CS / KOM / June / 2013 dated June 18, 2013 on the Changes to the Composition of the Audit Committee and has been amended by Decision of the Board of Commissioners. 001A-Sk / BOC / Intiland / CS / III / 2017 concerning Extension of Audit Committee Period
Informasi Rangkap Jabatan / Concurrent Position	Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	He serves as Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee of the Company.
Periode Jabatan / Position Periods	2013 - 2021	2013 - 2021



## Hariawan Pribadi

**Anggota /Member**

**78 tahun, Warga Negara Indonesia**  
78 years old, Indonesian Citizen

### Riwayat Pendidikan /Education

Hariawan Pribadi memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gajah Mada di tahun 1970.

Hariawan Pribadi earned his bachelor's in Economics from Gadjah Mada University in 1970.

### Riwayat Jabatan /Employment History

- Inspektur Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara (DJPKN) yang saat ini bernama Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Surabaya.
- KAP Grant Thornton International
- KPMG dan Prasetio
- Advisory Board di Sarwoko & Sandjaja
- Anggota Ernst and Young Glo-bal

- An inspector at the Directorate General of the State Finance Supervision (DJPKN), now known as State Financial Supervisory Agency (BPKP), in Surabaya.
- KAP Grant Thornton International
- KPMG & Prasetio
- Advisory Board at Sarwoko & Sandjaja
- Anggota Ernst and Young Glo-bal

### Dasar Hukum Pengangkatan /Legal Basis of Initial Appointment

Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Intiland/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni 2013 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan telah diperbarui dengan Keputusan Dewan Komisaris No. 001A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan Periode Jabatan Komite Audit

Decision of the Board of Commissioners No. SK038 / Intiland / CS / KOM / June / 2013 dated June 18, 2013 on the Changes to the Composition of the Audit Committee and has been amended by Decision of the Board of Commissioners. 001A-Sk / BOC / Intiland / CS / III / 2017 concerning Extension of Audit Committee Period

### Informasi Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Tidak ada rangkap jabatan di Per-seroan.

No multiple positions held in the Company.

### Periode Jabatan / Position Periods

2013 - 2021

2013 - 2021



## Friso Palilingan

**Anggota /Member**

**36 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*36 years old, Indonesian Citizen*

### Riwayat Pendidikan /Education

Friso Palilingan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi pada tahun 2005 dan Magister Akuntansi pada tahun 2008, keduanya dari Kwik Kian Gie School of Business (sebelumnya dikenal sebagai Institut Bisnis dan Informatika Indonesia) di Jakarta. Beliau juga memperoleh gelar Certified Public Accountant (“CPA”) pada tahun 2008 dan Chartered Accountant (“CA”) pada tahun 2013, keduanya dari IAI, dan gelar Certified Audit Committee Practitioner pada tahun 2016 dari Ikatan Komite Audit Indonesia.

Friso earned his Bachelor of Economics Degree in Accounting in 2005 and the Master’s degree in Accounting in 2008, both from the Kwik Kian Gie School of Business (formerly known as the Indonesian Institute of Business and Informatics) in Jakarta. He also earned the Certified Public Accountant (“CPA”) in 2008 and Chartered Accountant (“CA”) in 2013, both from IAI, and Certified Audit Committee Practitioner in 2016 from the Indonesian Institute of Audit Committee.

### Riwayat Jabatan |Employment History

- Komite Audit PT Asahimas Flat Glass Tbk
- Salah satu partner KAP peringkat 5 (lima) besar dunia
- Senior Partner di KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota PKF International)
- Vice Chairman di NBP Capital
- Anggota Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (IAI)
- Anggota Komite Audit PT BFI Finance Indonesia, PT Duta Intidaya Tbk dan PT Medikaloka Hermina Tbk
- Audit Committee of PT Asahimas Flat Glass Tbk
- Partner of a global top 5 (five) accounting firms
- Senior Partner at KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (member of PKF International)
- Vice Chairman at NBP Capital
- Member of the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“IAI”)
- Member of Audit Committee at PT BFI Finance Indonesia Tbk., PT Duta Intidaya Tbk. and PT Medikaloka Hermina, Tbk.

### Dasar Hukum Pengangkatan | Legal Basis of Initial Appointment

Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Intiland/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni 2013 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan telah diperbarui dengan Keputusan Dewan Komisaris No. 001A-SK/

Decision of the Board of Commissioners No. SK038 / Intiland / CS / KOM / June / 2013 dated June 18, 2013 on the Changes to the Composition of the Audit Committee and has been amended by Decision of the Board

BOC/Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan Periode Jabatan Komite Audit

of Commissioners. 001A-Sk / BOC / Intiland / CS / III / 2017 concerning Extension of Audit Committee Period

Informasi Rangkap Jabatan  
/ *Concurrent Position*

Tidak ada rangkap jabatan di Per-seroan.

No multiple positions held in the Company.

Periode Jabatan  
/ *Position Periods*

2013 - 2021

2013 - 2021

### Piagam Komite Audit

Dewan Komisaris mengesahkan dan menetapkan Piagam Komite Audit terbaru pada tanggal 24 Mei 2016. Piagam itu menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, pelaporan Komite Audit, masa tugas, dan hubungan kerja.

### Struktur dan Persyaratan

Berdasarkan Piagam Komite Audit tahun 2016, komposisi dan struktur anggota Komite Audit PT Intiland Development Tbk adalah sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.
2. Komite Audit PT Intiland Development Tbk terdiri dari minimal 3 (tiga) anggota. Komisaris Independen secara otomatis menduduki jabatan sebagai Ketua Komite Audit. Dewan Komisaris mengangkat 2 (dua) pihak eksternal yang independen sebagai anggota dimana paling kurang satu anggota wajib berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan.

Anggota Komite Audit Perseroan memiliki kualifikasi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Wajib memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Intiland, proses audit, manajemen risiko dan Peraturan Perundang-undangan di bidang pasar modal serta Peraturan Perundang-undangan terkait lainnya.
3. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Intiland.
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan.
5. Bukan merupakan orang dalam kantor akuntan publik, kantor konsultan hukum, kantor jasa penilai publik, atau pihak lain yang memberi jasa assurance, jasa non-assurance, jasa penilai, dan/atau jasa konsultasi lain kepada Intiland dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
6. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Intiland dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.
7. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Intiland.
8. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Intiland baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan ke-

### Audit Committee Charter

The Board of Commissioners ratifies the latest Audit Committee Charter on May 24, 2016. The charter describes the vision, mission, purpose of the establishment, duties, responsibilities and authority, code of conduct, and the manner of reporting of the committee, as well as the term of service and working relationship of the committee.

### Structure and Requirement

Based on the Audit Committee Charter ratified in 2016, the composition and structure of the Audit Committee of PT Intiland Development Tbk are as follows:

1. Members of Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.
2. The Audit Committee of PT Intiland Development Tbk is composed of 3 (three) members at minimum. The Company's Independent Commissioners automatically holds the position of Head of Audit Committee. The Board of Commissioners then appoints 2 (two) external and independent parties in which one of them should have educational background or expertise in accounting and/or finance.

Members of the Audit Committee are required to possess the following qualifications:

1. Integrity, high capability, knowledge and experience according to their field of work and good interpersonal and communication skills.
2. Knowledge of financial statements and Company's business, particularly Intiland's services or business activities, audit process, risk management and laws and regulations in capital market, as well as other laws and regulations.
3. Compliance with the code of conduct of Audit Committee determined by Intiland.
4. Willingness and readiness to continuously improve their competence through educational and training activities.
5. No membership of any public accounting firm, legal consultant firm, public appraiser or other parties which provide assurance and non-assurance services, appraisal service and/or other giving services to Intiland within the last 6 (six) months.
6. Not working or having the authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising Intiland's activities in the last 6 (six) months, except the Company's Independent Commissioner.
7. Not having any shares of Intiland, both directly and indirectly.
8. In the event that the member of Audit Committee obtains Intiland's shares directly and indirectly, the shares must be transferred to other parties within 6 (six) months after ob-

pada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.

9. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Intiland.
10. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Intiland.

## Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang

### Tugas dan Tanggung Jawab

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan PT Intiland Development Tbk kepada Publik dan/atau pihak otoritas lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan PT Intiland Development Tbk
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan PT Intiland Development Tbk
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika PT Intiland Development Tbk tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan PT Intiland Development Tbk
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan PT Intiland Development Tbk
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi PT Intiland Development Tbk

### Wewenang

1. Mengakses dokumen, data dan informasi PT Intiland Development Tbk tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

### Pelaksanaan Tugas Komite Audit 2019

Tugas-tugas yang direalisasikan oleh Komite Audit selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah laporan temuan auditor internal dan mengidentifikasi langkah-langkah yang harus diambil untuk menin-

taining the shares.

9. No affiliation with members of Board of Commissioners, Board of Directors or main shareholders of Intiland.
10. No business relationship directly and indirectly, with Intiland's business activities.

## Duties, Responsibilities and Authority

### Duties and Responsibilities

1. Ensure the financial information to be issued by PT Intiland Development Tbk to the Public and/or other authorities, including the financial statements, projections and other reports relevant to the financial information of PT Intiland Development Tbk
2. Ensure the activities of PT Intiland Development Tbk to comply with the laws and regulations
3. Provide independent opinion in the event of dissenting opinion between the management and accountant on the provided services.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of Accountants by considering factors of independency, scope of assignment and compensation.
5. Ensure the audit activity performed by the internal auditors and oversee the follow-up activities by the Board of Directors on internal auditor's findings.
6. Oversee the risk management activities conducted by the Board of Directors, if PT Intiland Development Tbk has no risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Study the complaints related to the financial accounting and reporting processes of PT Intiland Development Tbk
8. Study and provide advice to the Board of Commissioners regarding any potential conflict of interest within PT Intiland Development Tbk
9. Ensure the confidentiality of documents, data and information of PT Intiland Development Tbk

### Authorities

1. Access to required documents, data and information of PT Intiland Development Tbk on its employees, funds, assets and resources.
2. Access to direct communication with employees, including the Board of Directors and parties responsible for conducting the internal audit and risk management functions, as well as Accountants in relation to the duties and responsibilities of Audit Committee.
3. Inviting independent parties outside of the Audit Committee to assist their performing their duty (if necessary).
4. Executing other authority as assigned by the Board of Commissioners

### Implementation of Audit Committee Duties in 2019

The Audit Committee conducted the following duties in 2019:

1. Reviewing reports of findings from internal auditors and identifying steps needed to be taken to follow up the find-

- daklanjuti temuan, termasuk sistem kontrol internal dan manajemen risiko.
- Memberikan laporan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait hal-hal yang dirasa perlu.
  - Menelaah penerapan internal control serta kinerja dan prosedur auditor internal.
  - Berkomunikasi dengan Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris secara teratur guna mendiskusikan rencana dan progress berkala audit terkait dengan hasil laporan Keuangan konsolidasi kelompok usaha Perseroan.
  - Berkoordinasi dengan Direksi terkait kinerja Perseroan.
  - Memberikan masukan dan update terkait standar akuntansi, pajak, dan peraturan terkait dengan Perseroan.

#### Rapat Komite Audit

Selama tahun 2019, Komite Audit menyelenggarakan Rapat sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

No	Nama / Name	Jumlah Rapat   Number of Meetings	Jumlah Kehadiran   Total Attendance	Presentase Kehadiran   Percentage of Attendance
1	Thio Gwan Po Micky	12	12	100%
2	Hariawan Pribadi	12	12	100%
3	Friso Palilingan	12	12	100%

#### Independensi Komite Audit

Komite Audit berkewajiban untuk bekerja secara bersama-sama dalam membantu tugas-tugas Dewan Komisaris. Komite Audit juga harus menjaga independensinya dalam melaksanakan tugas-tugasnya dan dalam melaporkan kinerja Direksi dan manajemen Perseroan. Independensi Komite Audit tidak dapat dipisahkan dari tanggung jawab moralnya yang menjadi dasar atas integritas Komite Audit.

#### Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi PT Intiland Development Tbk dibentuk pada tanggal 2 Maret 2015 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 001-SK/BOC/Intiland/CS/III/2015 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite Nominasi dan Remunerasi melapor langsung kepada Dewan Komisaris dan mengemban tugas untuk memberikan rekomendasi ketenagakerjaan dan remunerasi yang didasarkan pada prinsip-prinsip GCG dan kepentingan terbaik Perseroan.

Berdasarkan pedoman kerjanya, Komite Nominasi & Remunerasi selanjutnya disingkat ("KNR") mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

##### Terkait dengan fungsi nominasi:

- Membuat dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota

ings, including the internal control system and risk management.

- Submitting reports and recommendations to the Board of Commissioners on issues that required their attention.
- Reviewing the implementation of internal control as well as the performance and work procedures of internal auditors.
- Communicating with Mirawati Sensi Idris Public Accounting Firm regularly to discuss the plan and progress of audit of the Company's consolidated financial statements.
- Coordinating with the Board of Directors related to the Company's performance.
- Providing input and update related to accounting standards, taxation issues, and regulations related to the Company's business.

#### Audit Committee Meetings

In 2019 the Audit Committee held 12 (twelve) meetings with attendance rate as follows:

#### Independency of Audit Committee

The Audit Committee has the obligation to work collectively in helping the commissioners in their duties. Moreover, the Audit Committee must be independent in carrying out its duties and in preparing the report on the performance of the Board of Directors and Company's management. The independency of Audit Committee is inseparable from the morality that becomes the basis for their integrity.

#### Nomination and Remuneration Committee

PT Intiland Development Tbk officially established the Nomination and Remuneration Committee on March 2, 2015 pursuant to BOC Decision Letter No.001-SK/BOC/Intiland/CS/III/2015 on the Establishment of Nomination and Remuneration Committee.

The Nomination and Remuneration Committee reports to the Board of Commissioners and is tasked with providing recommendation on employment and remuneration based on GCG principles and for the best interest of the Company.

Based on the manual, the Nomination & Remuneration Committee, hereinafter is abbreviated as ("NRC"), has the following duties and responsibilities:

##### Related to the nomination function:

- Give recommendation to the Board of Commissioners on matters related to:
  - The composition of the members of the Board of Di-

- Dewan Komisaris;
- Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
  - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan dan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
  3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
  4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### **Terkait dengan fungsi remunerasi**

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - Struktur remunerasi;
  - Kebijakan atas remunerasi; dan
  - Besaran atas remunerasi.
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

#### **Struktur dan Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite KNR minimal terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, dengan persyaratan dan kualifikasi tertentu.

Pada tahun 2019, salah satu anggota KNR yang juga merupakan Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan yaitu Bapak Cosmas Batubara meninggal dunia pada 8 Agustus 2019. Dengan adanya kekosongan posisi anggota KNR ini, pada rapat KNR bulan Desember 2019, dilakukan pengangkatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang baru yaitu Bapak Jahja Asikin sehingga pada 31 Desember 2019 susunan KNR adalah sebagai berikut:

- rectors and/or the Board of Commissioners;
- The policy and criteria required for the nomination process; and
  - The policy of performance assessment of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on the benchmarks set as the materials for assessment;
  3. Give recommendation to the Board of Commissioners on the capacity building program for the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
  4. Recommend candidates who meet the requirements to be the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be then submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS).

#### **Related to the remuneration function:**

1. Give recommendation to the Board of Commissioners on matters pertaining to:
  - The remuneration structure;
  - Policies on the remuneration; and
  - Remuneration scale;
2. Assist the Board of Commissioners to conduct performance assessment against the amount of remuneration for each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

#### **Structure and Composition of Nomination and Remuneration Committee**

The KNR Committee consists of at least 3 (three) members, with certain requirements and qualifications.

In 2019, one of the KNR members who was also the President Commissioner and Independent Commissioner of the Company, Mr. Cosmas Batubara, passed away on 8 August 2019. With the vacancy of the KNR member, at the KNR meeting in December 2019, a member of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Jahja Asikin, was appointed. Therefore, on 31 December 2019, the composition of the KNR was as follows:

<b>Nama / Name</b>	<b>Jabatan / Position</b>	<b>Mulai / Start</b>	<b>Berakhir / End</b>
Thio Gwan Po Micky	Ketua / Chairman	2015	2020
Cosmas Batubara*	Anggota / Member	2015	2020
Ping Handayani Hanli	Anggota / Member	2015	2020
Jahja Asikin**	Anggota / Member	2019	2020

\*Bapak Cosmas Batubara meninggal pada 8 Agustus 2019 / *Mr. Cosmas Batubara passed away on August 8, 2019.*

\*\*Bapak Jahja Asikin diangkat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada bulan Desember 2019 / *Mr. Jahja Asikin was appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on December 2019.*

**Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi 2019**

1. Menyusun Kebijakan Nominasi
2. Menyusun Kebijakan Remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

**Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi 2019**

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak tiga kali.

**Work of the Nomination and Remuneration Committee in 2019**

1. Drafting the Nomination Policy
2. Drafting the Remuneration Policy for the Board of Directors and Board of Commissioners

**Meetings of Nomination and Remuneration Committee in 2019**

In 2019, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings.

No	Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	Presentase Kehadiran / Percentage of Attendance
1	Thio Gwan Po Micky	3	3	100%
2	Cosmas Batubara*	3	2	66.6%
3	Ping Handayani Hanli	3	3	100%
4	Jahja Asikin**	1	1	100%

\*Bapak Cosmas Batubara meninggal pada 8 Agustus 2019 / *Mr. Cosmas Batubara passed away on August 8, 2019.*

\*\*Bapak Jahja Asikin diangkat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada bulan Desember 2019 / *Mr. Jahja Asikin was appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee in December 2019.*

**Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Semua anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) Perseroan tidak memiliki ikatan atau afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota KNR senantiasa menjunjung asas independensi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

**Independency of the Nomination and Remuneration Committee**

All members of the Nomination and Remuneration Committee (NRC) do not have any commitment or affiliation with either the Board of Commissioners or the Board of Directors. NRC strives to uphold the independency principle in performing its roles and functions.

**Audit Internal**

Divisi Audit Internal Intiland dibentuk pada tahun 2005. Dengan persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi, Audit Internal Perseroan menyusun Piagam Audit Internal pada Desember 2009 dan diperbaharui pada tahun 2016. Piagam ini mengacu kepada peraturan Bapepam LK No IX.I.7 dan Surat Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-496/BL/2008 tertanggal 28 November 2008 tentang pembentukan dan pedoman penyusunan unit audit internal.

**Internal Audit**

The Company established the Internal Audit division in 2005. With the approval from the Board of Commissioners and the Board of Directors, the Internal Audit drew up the Internal Audit Charter in December 2009, which was then revised in 2016. The charter refers to the BAPEPAM-LK Regulation No IX.I.7 and Head of BAPEPAM-LK Decision Letter No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008 on the Establishment of and Guideline for the Establishment of Internal Audit Unit.

Wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Audit Internal berada di tangan Direktur Utama Perseroan, dan setiap anggota Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atas kinerja dan fungsinya.

President Director holds the authority to appoint and dismiss the members of Internal Audit, and each member of the Internal Audit unit report directly to President Director in matters related to his or her performance and functions.

Internal Audit memiliki akses langsung kepada Direktur Utama dan kepada Komite Audit untuk berkoordinasi dan menginformasikan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan dan hasil audit.

Audit Internal has a direct access to President Director and to the Audit Committee to coordinate and inform matters related to the execution of the unit's duties and and the audit result.

Audit Internal berkewajiban memberikan layanan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan.

Audit Internal unit is required to provide independent and objective consultation service with the objective of raising the value and improving the Company's operations, and improving the effectiveness of risk management, internal control, and corporate governance.

**Persyaratan**

1. memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;

**Requirements**

1. have integrity and professional behavior and is independent, honest and objective in conducting their duties;



- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;</li> <li>3. memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;</li> <li>4. memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;</li> <li>5. mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal;</li> <li>6. mematuhi kode etik Audit Internal;</li> <li>7. menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;</li> <li>8. memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan</li> <li>9. bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. have the knowledge and experience regarding audit technicalities and other knowledge relevant to their duties;</li> <li>3. have the knowledge on Capital Market laws and regulations and other relevant regulations;</li> <li>4. have the capability to interact and communicate effectively with other people, both verbally and in written form;</li> <li>5. comply with the profession standards issued by the Internal Audit association;</li> <li>6. comply with the Internal Audit's code of conduct;</li> <li>7. maintain information's confidentiality and/or Company's data in relation to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities, unless being obliged by the law or court decision;</li> <li>8. understand good corporate governance principles and risk management; and</li> <li>9. have the enthusiasm to continuously improve their knowledge, expertise and professionalism.</li> </ol> |
|--|--|

## Profil Kepala Audit Internal /Profile of Head of Internal Audit

### David Kurniawan

**36 tahun, Warga Negara Indonesia**

*36 years old, Indonesian Citizen*

~~~~~

#### Riwayat Pendidikan *| Educational Background*

David Kurniawan meraih gelar Sarjana komputer akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada 2006.

David Kurniawan obtained his Bachelor's degree in computer accounting from Bina Nusantara in 2006.

#### Riwayat Jabatan | Professional Background

#### Dasar Hukum & Masa Jabatan | *Basis of Appointment & Tenure*

Surat Keputusan Direksi No. 005/Intiland/HSG/VIII/2016 tentang Penggantian Kepala Divisi Internal Audit dan sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2016 tentang Penunjukan Kepala Divisi Internal Audit.

BOD Decision Letter No. 005/Intiland/HSG/VIII/2016 on the Replacement of Head of Internal Audit Division as well as BOC Decision Letter No.001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2016 on the Appointment of Head of Internal Audit Unit

#### Pengalaman Kerja | Professional *Experience*

- 2016 – sekarang Kepala Audit Internal PT Intiland Development Tbk.
- 2014 - 2016 Wakil Kepala Audit Internal di PT Intiland Development Tbk
- 2013 sebagai Audit Manager pada PT Intiland Development Tbk
- 2011 - 2013 Audit Internal di PT Cowell Development Tbk
- 2008 – 2011 Audit Internal di PT Surya Toto Indonesia Tbk

- 2016 – present Head of Internal Audit Division of PT Intiland Development Tbk.
- 2014 - 2016 Deputy Head of Internal Audit Division at PT Intiland Development Tbk
- 2013 Audit Manager at PT Intiland Development Tbk
- 2011 - 2013 Internal Audit at PT Cowell Development Tbk
- 2008 – 2011 Internal Auditor at PT Surya Toto Indonesia Tbk

## Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang

### Tugas dan Tanggung Jawab :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. menguji dan mengevaluasi apakah pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. bekerja sama dengan Komite Audit;
8. menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

### Wewenang:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
4. melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

### Piagam Audit Internal

Divisi Audit Internal Intiland dibentuk pada tahun 2005 dengan persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi. Sedangkan Piagam Audit Internal Perseroan disahkan di bulan Desember 2009. Piagam ini telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

### Ruang Lingkup Audit Internal

Ruang lingkup kerja Audit Internal mencakup seluruh kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan. Kegiatan audit yang dilaksanakan tim Audit Internal termasuk pemberian konsultasi terhadap unit kerja di kantor pusat dan proyek untuk memastikan efisiensi dan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan.

### Kegiatan Audit Internal selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Audit Internal telah melaksanakan kegiatan audit keuangan dan operasional terhadap 79 unit auditee (meningkat 15% dibandingkan dengan tahun 2018) yang meliputi hampir seluruh proyek pengembangan, pengelolaan properti yang sedang berjalan, dan jaringan hotel yang dimiliki.

## Duties, Responsibilities and Authority

### Duties and Responsibilities :

1. Preparing and conducting the annual Internal Audit plan;
2. Reviewing and evaluating whether the implementation of internal control and risk management system conforms with the company's policy;
3. Auditing and evaluating the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Providing advice for improvement and objective information on audited activities on all management levels;
5. Preparing the audit reports to be submitted to the President Director and Board of Commissioners;
6. Monitoring, analyzing and reporting the implementation of follow-up activities on the improvements;
7. Cooperating with Audit Committee;
8. Preparing programs to evaluate the quality of internal audit activities; and
9. Conducting special audit activity if necessary.

### Authorities:

1. Accessing all information related to the company that is relevant to their duties and functions;
2. Communicating directly with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee as well as members of Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
3. Conducting periodical and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee; and
4. Coordinating their activities with the External Auditors' activities.

### Internal Audit Charter

Intiland's Internal Audit Division was established in 2005 with the approval from the Board of Commissioners and Board of Directors. The Internal Audit Charter was ratified in December 2009 and was updated to conform with OJK Regulation No.56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guideline for Internal Audit Committee Charter.

### Scope of Work Internal Audit

The work scope of Internal Audit covers all operational activities of the Company and its subsidiaries. The audit activities performed by the internal audit team, include providing consultation to the work units at the head office and at the project sites to ensure the effectiveness and efficiency of internal control, risk management and corporate governance.

### Internal Audit activities in 2019 were as follows:

1. Internal Audit conducted financial and operational audit activities on 79 auditees (an increase of 15% compared to 2018) covering almost all development projects, ongoing property management, and hotel chains owned.

2. Audit Internal dalam tahun 2019 juga menangani permintaan manajemen sebanyak 11 permintaan, di mana sebagian besar merupakan permintaan dari Direksi dan manajemen terkait jasa assurance maupun consultant.
3. Audit Internal semakin meningkatkan koordinasi dengan Direksi terkait dengan hasil setelah melakukan audit sehingga kegiatan audit dilakukan secara tepat sasaran dan memberikan nilai tambah.
4. Audit Internal menerima 5 laporan dari Whistle Blowing System (WBS) pada tahun 2019, dan seluruhnya sudah terselesaikan dengan baik.

#### **Pengungkapan hasil pelaksanaan audit internal dan tindak lanjut yang ditempuh di tahun 2019**

1. Pada tahun 2019 Audit Internal telah melakukan kegiatan audit meliputi audit keuangan dan operasional yang meliputi hampir seluruh proyek pengembangan dan investasi dari Intiland, di mana target audit adalah unit yang memiliki tingkat risiko yang tinggi.
2. Cakupan area audit meliputi proses pengendalian internal transaksi keuangan, pemasaran dan penjualan, keselamatan kerja, perencanaan pembangunan, proses pembangunan, pengawasan pembangunan, kelengkapan SOP, kontrol terhadap budget, struktur organisasi dan kepegawaiannya.
3. Dari hasil pemeriksaan tersebut dapat disimpulkan bahwa pengendalian internal sudah dilakukan dengan cukup memadai.
4. Pemeriksaan Audit Internal juga mencakup pengelolaan risiko di dalam 79 unit auditee tersebut, di mana dari hasil pemeriksaan dapat disimpulkan bahwa masih terdapat risiko yang sangat tinggi dan tinggi yang tindakan mitigasi belum terimplementasi dengan konsisten. Audit Internal akan terus memonitor penerapan dari tindakan mitigasi terhadap risiko terutama risiko sangat tinggi dan tinggi.
5. Kesepakatan tindakan manajemen dari hasil kegiatan pemeriksaan audit telah ditindaklanjuti oleh unit dan tindakan manajemen yang proses penyelesaiannya lama akan terus dipantau oleh Audit Internal.

## **Manajemen Risiko**

Dalam melaksanakan proses bisnisnya sebagai pengembang properti, Perseroan menghadapi berbagai risiko yang berpotensi untuk mengganggu pencapaian tujuan strategis Perseroan. Untuk itu diperlukan adanya sebuah sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengamankan proses pencapaian sasaran strategis tersebut.

#### **Profil Risiko Intiland**

Intiland mengklasifikasikan risiko menjadi 4 (empat) kategori, dan telah mengidentifikasi dan memprioritaskan beberapa risiko yang berpotensi untuk mengganggu pencapaian tujuan Perusahaan, sebagai berikut:

1. Risiko Pasar
  - Risiko Mata Uang Asing  
Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

## **Risk Management**

In performing its business processes as a property developer, the Company faces various risks that may potentially disrupt the achievement of the Company's strategic objectives. Therefore, an effective risk management system is required to ensure that these strategic objectives are achieved.

#### **Intiland Risk Profile**

Intiland classifies its risks into 4 (four) categories, and has identified and prioritized several risks that may potentially interfere with the fulfillment of the Company's objectives, as follows:

1. Market Risk
  - 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.

Intiland memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Intiland tersebut jumlahnya tidak material

- **Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**  
Risiko suku bunga Intiland timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Perseroan. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Perseroan. Selama tahun 2019 dan 2018, pinjaman Perseroan pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

## 2. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Perseroan mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

## 3. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan 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 Perusahaan 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.

The Company has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty. Foreign currency risk exposure of the Company is only minimal.

- **Cash Flow and Fair Value Interest Rate**  
The Company's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2019 and 2018, the Company's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

## 2. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Company manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Company manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

## 3. Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

### Sekretaris Perusahaan

Sejalan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2014 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E, Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi dan dilarang merangkap jabatan apapun di Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama Perusahaan.

### Corporate Secretary

In line with OJK Regulation (POJK) No. 35/POJK.04/2014 and IDX Regulation No. I-E, the Company has appointed a Corporate Secretary. The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the decision of the Board of Directors and is prohibited from concurrently holding any position in other Issuers or Public Companies.

The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director of the Company.



Magnolia Residence

# PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

## Corporate Secretary Profile

### Theresia Rustandi

**49 tahun, Warga Negara Indonesia**  
49 years old, Indonesian Citizen

#### Riwayat Pendidikan | Educational Background

- Theresia meraih gelar Sarjana dari Universitas Indonesia pada tahun 1996
- Theresia Rustandi graduated from University of Indonesia with Bachelor's degree in 1996.

#### Riwayat Jabatan | Professional Background

##### Dasar Hukum & Masa Jabatan | Basis of Appointment & Tenure

Surat Keputusan Direksi No. 018/DIL/HSG/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 tentang penunjukkan Theresia V. Rustandi menjadi Sekretaris Perusahaan.

The Board of Directors Decision Letter No. 018/DIL/HSG/V/2000 dated May 10, 2000 on the Appointment of Theresia V. Rustandi as Corporate Secretary.

##### Rangkap Jabatan | Concurrent Position

Menjabat sebagai Direktur di anak perusahaan.

Director in subsidiaries.

##### Pengalaman Kerja | Professional Experience

- Pada 1994 menjadi Management Trainee PT Intiland Development Tbk
- Selama di Intiland menduduki beberapa posisi manajerial antara lain, Manajer Corporate Affairs, Manajer Komunikasi Pemasaran, Manajer PR Korporat, Kepala Unit Bisnis Pendidikan, kepala Divisi Komunikasi Perusahaan dan Hubungan Investor, dan Kepala Divisi Pengelolaan Hubungan Pelanggan.
- In 1994 worked as Management Trainee at PT Intiland Development Tbk
- While with Intiland, Theresia Rustandi has held several managerial positions, including Corporate Affairs Manager, Marketing Communication Manager, Corporate PR Manager, Head of Business Education Unit, Head of Corporate Communication and Investor Relations Division, and Head of Customer Relations Division.

##### Aktivitas Organisasi | Organization Activities

- Wakil Ketua Umum Real Estate Indonesia (REI)
- Sekretaris Jendral Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)
- Wakil Ketua Komite Tetap Hubungan Luar Negeri Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) bidang properti
- Vice Chairman of Real estate Indonesia (REI)
- General Secretary of Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)
- Deputy Chair of Permanent Committee for International Relations, Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN) property division



- Ketua Komite Puser Perbelanjaan, Komersial & Perkantoran bidang Properti dan Kawasan Ekonomi Asosiasi Pengusaha Indonesia ( APINDO)
- Anggota Tim Pengkajian Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
- Anggota International Real Estate Federation (FIABCI)
- Head of Property and Economic Zones Committee for Shopping Center Development, Commercial and Economic Zones Offices of The Employer's Association of Indonesia (APINDO)
- Member of the Assessment Committee of Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)
- Member of International Real Estate Federation (FIABCI)

### Tugas dan Tanggung Jawab

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang - undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi:
  - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
  - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris.
  - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
  - Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan Pemangku Kepentingan lainnya.

### Pengembangan Profesi

Guna meningkatkan kompetensinya, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai kegiatan seperti seminar/workshop/konferensi yang berkaitan dengan peran Sekretaris Perusahaan. Daftar seminar, workshop, pelatihan dan konferensi yang telah diikuti oleh Sekretaris Perusahaan telah disampaikan pada halaman 71-76 bab Profil Perusahaan.

### Kegiatan di 2019

Selama tahun 2019, Perseroan secara konsisten menerapkan dan mensosialisasikan GCG kepada seluruh elemen di Perseroan. Hal ini dilakukan guna semakin memantapkan posisi Perusahaan yang memiliki nilai tambah yang positif bagi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lainnya. Selain itu, Perseroan memiliki pandangan bahwa GCG haruslah menjadi bagian dari setiap Insan Intiland sehingga pengetahuan tentang GCG ini sangat penting untuk disosialisasikan.

### Task and Responsibilities

1. Monitor the development of the Capital Market notably the prevailing Laws and regulations in the Capital Market.
2. Provide inputs to the Board of Directors and the Board of Commissioners of an Issuer or a Public Company on matters related to compliance with the prevailing laws and regulations in the Capital Market.
3. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in matters related to the management of corporate governance, including:
  - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Issuer's or the Public Company's website.
  - Submit reports to the Financial Services Authority (OJK) in a timely manner.
  - Organize and document the Company's General Meetings of Shareholders.
  - Organize and document meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
  - Organize the Company's orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
  - Act as a liaison officer between the issuer or the public company with the Issuer's or the Public Company's shareholders, with the Financial Services Authority, and with other stakeholders.

### Professional Development

To enhance competence, the Corporate Secretary participates in various activities such as seminars/workshops/conferences related to the role of Corporate Secretary. The list of seminars, workshops, training programs and conferences attended by the Corporate Secretary is presented on the page 71-76 chapter of the Company Profile.

### Corporate Secretary Activities in 2019

Throughout 2019, the Company carried out and disseminated GCG aspects to everyone in the Company. The purpose was to further strengthen the Company's position and to instill a positive added value in the Shareholders and other stakeholders. Furthermore, the Company views that GCG holds a crucial role in the Company's business conduct, and therefore must be disseminated to every employee of Intiland.

Beberapa kegiatan yang dilakukan oleh tim Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan development program untuk Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris.
2. Melakukan sosialisasi tentang tata kelola perusahaan yang baik kepada seluruh anak perusahaan.
3. Memberikan laporan regulasi sesuai aturan pasar modal.
4. Menghadiri sosialisasi dan kegiatan yang diadakan oleh otoritas pasar modal.
5. Hadir secara aktif dalam Focus Group Discussion yang diadakan oleh regulator dan lembaga terkait.
6. Mengimplementasi GCG dalam setiap kegiatan di kantor baik yang kecil maupun besar.
7. Mengikuti berbagai pelatihan, seminar dan workshop untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan tim Corporate Secretary.

#### **Kebijakan Mengenai Komunikasi**

Dalam penerapan kesetaraan dan keadilan kepada seluruh Pemangku Kepentingan, Intiland selalu berusaha memberikan informasi yang setara berkaitan dengan kondisi Perusahaan. Dalam hal ini, Perseroan secara berkala memperbarui kanal-kanal informasi seperti situs resmi Perseroan yaitu [www.intiland.com](http://www.intiland.com). Situs ini dikembangkan secara berkelanjutan dan diperbarui sesuai dengan persyaratan GCG yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Aktivitas komunikasi Intiland dilakukan oleh beberapa divisi dan departemen, yaitu:

- Sekretaris Perusahaan, bertanggung jawab sebagai penghubung utama antara Perseroan sebagai perusahaan publik dengan para Pemangku Kepentingan.
- Hubungan dengan investor dilakukan oleh divisi Manajemen Modal dan Investasi yang salah satunya menjalankan fungsi Hubungan Investor.
- Hubungan dengan konsumen, dilaksanakan oleh divisi Pengelolaan Hubungan Konsumen.
- Komunikasi Korporat, bertanggung jawab atas komunikasi internal yang bekerja sama dengan divisi Human Capital dan komunikasi eksternal di mana salah satunya adalah hubungan dengan media.

#### **Akses Informasi dan Data Perusahaan**

Sebagai bentuk transparansi Perseroan serta usaha untuk menciptakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Intiland menyampaikan segala informasi dan data yang dianggap penting untuk diketahui oleh masyarakat, Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham melalui beberapa kanal informasi.

Adapun beberapa kanal informasi Intiland untuk mempermudah akses informasi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan antara lain:

1. Situs web Perseroan: [www.intiland.com](http://www.intiland.com)
2. Surel perseroan:
  - [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com) (untuk informasi umum mengenai Perseroan)
  - [investor@intiland.com](mailto:investor@intiland.com) (untuk komunikasi dengan investor)
3. E-newsletter : Investor Update

Activities that were carried out by the Corporate Secretary team include:

1. Carried out development programs for the Board of Commissioners, Directors, and Committees under the Board of Commissioners.
2. Conducted dissemination of good corporate governance to all subsidiaries.
3. Submitted regular reports in adherence to capital market regulations.
4. Attended dissemination and activities held by capital market authorities.
5. Actively involved in Focus Group Discussions held by regulators and related institutions.
6. Carried out GCG implementation in all subsidiaries, both small and large.
7. Participated in various training, seminars, and workshops to improve the ability and knowledge of the Corporate Secretary team.

#### **Communication Policy**

The Company applies the principles of equality and fairness on all stakeholders and always strives to provide equal information regarding the conditions of the Company. In this case, the Company regularly updates its information channels, mainly the Company's official website, [www.intiland.com](http://www.intiland.com). This site is continuously developed and updated following the GCG requirements set by OJK.

Intiland's communication activities were carried out by several divisions and departments, as follows:

- The Corporate Secretary team is responsible for serving as the main liaison between the Company, as a public company, and its Stakeholders.
- Investor relations activities were carried out by the Capital Management and Investment division, who carries out the Investor Relations function.
- Customer relations were carried out by the Customer Relations Management division.
- Corporate Communications division has the responsibility for ensuring internal communication, working in collaboration with the Human Capital division, and for all external communications with the media.

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

As a form of transparency and compliance related to good corporate governance implementation, Intiland releases all relevant information and data to the public, stakeholders, and shareholders, through several information channels.

The Company has provided access to information for shareholders and stakeholders through the following information channels:

1. The Company's website: [www.intiland.com](http://www.intiland.com)
2. The Company's email:
  - [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com) (for general information about the Company)
  - [investor@intiland.com](mailto:investor@intiland.com) (for communication with investors)
3. The Company's e-newsletter: Investor Update



4. Majalah resmi : Beranda
5. Media sosial:
  - Facebook : [www.facebook.com/intilanddev](http://www.facebook.com/intilanddev)
  - Instagram: @intilanddev
  - LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/intiland-development>
6. Alamat kantor: Intiland Tower, Penthouse Floor - Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220. Telp. +6221 5701912 Fax. +6221 5700015

Selain keenam kanal informasi resmi dari Intiland tersebut, secara bersamaan, Intiland melaporkan dan mengunggah informasi penting tentang Perusahaan pada situs web Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.

#### Hubungan Investor

Hubungan Investor merupakan fungsi strategis yang dilakukan oleh Perseroan untuk memberikan informasi terkini mengenai perkembangan kinerja keuangan dan operasional Perseroan kepada para investor dan analis. Di sisi lain, Hubungan Investor juga menyampaikan masukan-masukan dari para investor dan analis kepada direksi Perseroan untuk dapat menjadi perhatian direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Sebagai salah satu bentuk penerapan tata kelola perusahaan yang baik, maka Perseroan memberikan keterbukaan informasi kepada para investor dan analis selaku pemangku kepentingan strategis Perseroan secara merata.

Perseroan secara rutin menginformasikan perkembangan terakhir kegiatan bisnis dan keuangan Perseroan kepada investor dan analis melalui e-newsletter. Informasi tersebut dikirimkan melalui email kepada investor dan analis yang tercatat di dalam daftar Perseroan serta dimuat di dalam situs Perseroan.

Berikut adalah kegiatan tim Hubungan Investor yang dilakukan di tahun 2019:

- Membangun komunikasi dengan para investor dan analis. Tim Hubungan Investor terus membangun hubungan dengan para investor dan analis, baik di dalam negeri maupun di luar negeri, melalui *meeting*, *conference call*, *email*, *text message* serta *site visit*.

Tim Hubungan Investor juga berpartisipasi dalam acara *non-deal roadshow* dan *conference* untuk memperkenalkan Perseroan kepada komunitas pasar modal. Acara yang dihadiri oleh Tim Hubungan Investor sepanjang tahun 2019 adalah:

4. The Company's official magazine: Beranda
5. The Company's social media:
  - Facebook : [www.facebook.com/intilanddev](http://www.facebook.com/intilanddev)
  - Instagram: @intilanddev
  - LinkedIn : <https://www.linkedin.com/Company/intiland-development>
6. The Company's office address: Intiland Tower, Penthouse Floor – Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220. Tel. +6221 5701912 Fax. +6221 5700015

In addition to the six official Intiland information channels, simultaneously Intiland also reports and uploads relevant information regarding the Company on the website of the Indonesia Stock Exchange and OJK.

#### Investor Relations

Investor Relations serves a strategic function carried out by the Company to provide investors and analysts with the latest information on developments on the financial and operational performance of the Company. Investor Relations also provided a channel for investors and analysts to submit necessary input to the Board of Directors of the Company in carrying out the Company's business activities.

As a form of GCG implementation, the Company discloses information equally to all investors and analysts in their capacity as the Company's strategic stakeholders.

The Company frequently notified investors and analysts of the latest developments in business and financial activities through e-newsletters. This information was sent via email to investors and analysts listed on the Company's register and posted on the Company's website.

The Investor Relations team carried out the following activities in 2019:

- Established communication with investors and analysts. The Investor Relations Team conducted meetings, conference calls, emails, text messages and site visits to further enhanced mutual relationships with investors and analysts, both domestically and abroad.

The Investor Relations Team also participated in non-deal roadshow and conference to introduce the Company to the capital market community. The Investor Relations Team attended the following events in 2019:

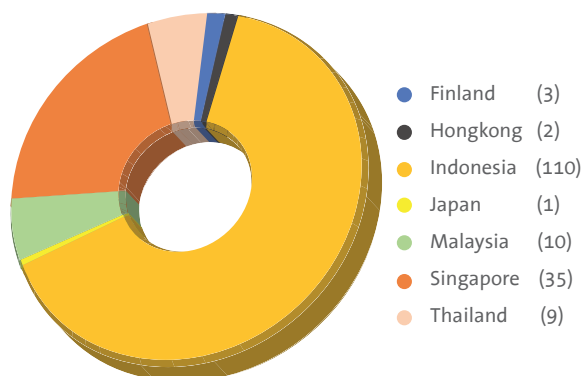
| No | Tanggal<br>  Dates   | Kegiatan<br>  Activities                    | Lokasi<br>  Location | Fasilitator |
|----|----------------------|---------------------------------------------|----------------------|-------------|
| 1  | 28 Juni 2019         | CGS – CIMB 13th Annual Indonesia Conference | Bali                 | CGS – CIMB  |
| 2  | 7 Agustus 2019       | Citi Indonesia Investor Conference 2019     | Jakarta              | Citi Group  |
| 3  | 2 – 3 September 2019 | Non-Deal Roadshow                           | Singapore            | CGS – CIMB  |
| 4  | 4 – 5 September 2019 | Non-Deal Roadshow                           | Kuala Lumpur         | CGS – CIMB  |

**Statistik Kegiatan Hubungan Investor Tahun 2019** | *Investor Relations Activities Statistics 2019*

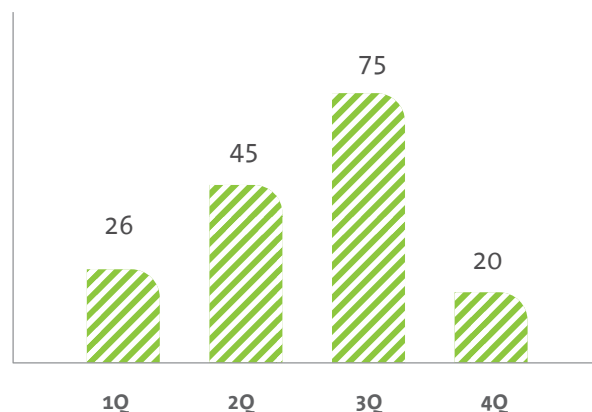
| Kegiatan<br>/Activities | Jumlah Kegiatan<br>/Number of Activities | Jumlah Orang<br>Number of People | Lokal<br>Local | Asing<br>Foreigners |
|-------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------|
| Conference / Roadshow   | 4                                        | 56                               | 14             | 42                  |
| Meeting / Site Visit    | 36                                       | 83                               | 72             | 11                  |
| Conference call         | 31                                       | 31                               | 25             | 6                   |
| <b>Total</b>            | <b>71</b>                                | <b>170</b>                       | <b>111</b>     | <b>59</b>           |

Jumlah analis dan investor yang melakukan pertemuan dan panggilan konferensi sebanyak 170 orang, dengan komposisi berdasarkan asal negara:

*The number of analysts and investors that attended meetings and conference calls was 170, with a composition based on country of origin as follows:*



**Frekuensi Kegiatan Investor tahun 2019**  
*Investor Relation Activities in 2019:*



**Distribusi Investor Update kepada Investor dan Analis** | *Investor Update Distribution to Investors and Analysts*

| No | Informasi   Informations                                                                                                                       | Tanggal   Date    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1  | Intiland Bukukan Rp2,8 Triliun Marketing Sales di 2018<br><i>Intiland Books Rp2.8 Trillion Marketing Sales Achievement</i>                     | 22 Januari 2019   |
| 2  | Intiland Mengumumkan Pendapatan FY2018<br><i>Intiland Announces FY2018 Earnings</i>                                                            | 29 Maret 2019     |
| 3  | Intiland Mengumumkan Pendapatan dan Pencapaian Marketing Sales 1Q19<br><i>Intiland Announces 1Q19 Earnings and Marketing Sales Achievement</i> | 30 April 2019     |
| 4  | Intiland Mengumumkan Pencapaian Marketing Sales 1H19<br><i>Intiland Announces 1H19 Marketing Sales Achievement</i>                             | 31 Juli 2019      |
| 5  | Intiland Mengumumkan Pendapatan 1H19<br><i>Intiland Announces 1H19 Earnings</i>                                                                | 20 September 2019 |
| 6  | Intiland Mengumumkan Pendapatan & Marketing Sales 9M19<br><i>Intiland Announces 9M19 Earnings &amp; Marketing Sales</i>                        | 28 Oktober 2019   |

- Meningkatkan coverage saham Intiland oleh analis saham dan obligasi**  
 Tim Hubungan Investor secara terus menerus memberikan dukungan kepada para analis saham dan obligasi dalam penyusunan laporan riset Per-seroan. Laporan riset mengenai Perseroan antara lain dikeluarkan oleh CGS-CIMB Sekuritas Indonesia, Citigroup Sekuritas Indonesia, Trimegah Sekuritas Indonesia, Sucor Sekuritas, Ciptadana Sekuritas Asia dan Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo).
- Meningkatkan kualitas informasi Hubungan Investor di situs Perseroan**  
 Tim Hubungan Investor semakin meningkatkan kualitas informasi yang dipublikasikan di portal Hubungan Investor di website Intiland agar semakin semakin terkini dan sesuai dengan peraturan pasar modal. Informasi yang dipublikasikan di IDXnet juga dimuat di situs Perseroan dan diinformasikan kepada para investor dan analis melalui email.
- Enhanced Intiland's stock coverage for stock and bond analysts**  
 The Investor Relations Team provided staunch support to stock and bond analysts in the preparation of the Company's research reports. Research reports on the Company were issued by CGS-CIMB Sekuritas Indonesia, Citigroup Sekuritas Indonesia, Trimegah Sekuritas Indonesia, Sucor Sekuritas, Ciptadana Sekuritas Asia, and Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo).
- Enhanced Investor Relations information on the Company's website**  
 The Investor Relations Team has further improved the quality of information published on the Investor Relations portal on the Intiland website. This was done to ensure the information presented was up-to-date and adhered to the capital market regulations. Information published on IDXnet was also posted on the Company's website and released to investors and analysts via email.

## Auditor Eksternal

Perusahaan menunjuk auditor eksternal yang independen untuk memastikan laporan tahunan dapat memberikan gambaran yang tepat dan sesuai dengan kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, auditor eksternal juga bertugas melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan untuk memastikan laporan telah benar dan layak untuk disajikan.

Berdasarkan keputusan RUPS pada 15 Mei 2019, Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk menunjuk Akuntan Publik ("AP") dan Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang akan melakukan audit keuangan pada Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2019. Berdasarkan hal tersebut, Dewan Komisaris menunjuk KAP Mirawati Sensi Idris. Keputusan ini diambil setelah mendapatkan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit.

### Biaya Audit

Biaya auditor eksternal yang dianggarkan oleh Perseroan ditetapkan setelah mendapatkan persetujuan dan mengacu pada kemampuan finansial Perseroan. Pertimbangan lain dalam menentukan besaran biaya auditor eksternal adalah menilai dari tingkat kerumitan audit yang dilakukan auditor eksternal.

## External Auditor

The Company appointed an independent external auditor to ensure that the annual report provides an accurate picture and adhered to the Company's financial condition. Furthermore, the external auditor was also tasked with the examination of the financial statements to ensure the reports were correct and worthy to be presented.

Based on the GMS resolution on 15 May 2019, the Board of Commissioners possessed the authority to appoint a public accountant and a public accounting firm to conduct the financial audit of the Company for the financial year ended 31 December 2019. Therefore, the Board of Commissioners appointed KAP Mirawati Sensi Idris. The resolution was made based on the input and recommendation from the Audit Committee.

### Audit Fee

The Company determined the amount of fee for the external audit services after getting the approval and by taking into consideration the Company's financial capability. Another consideration in deciding on the amount of fee for the external auditor services is the complexity level of the audit services the external auditor is required to perform.

| Tahun Buku<br>  Fiscal Year | Kantor Akuntan Publik<br>  Public Accounting Firm | Akuntan Publik<br>  Accountant | Biaya<br>  Fee (Rp) |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 2019                        | Mirawati Sensi Idris                              | Jacinta Mirawati               | 1.860.000.000       |
| 2018                        | Mirawati Sensi Idris                              | Jacinta Mirawati               | 1.650.000.000       |
| 2017                        | Mirawati Sensi Idris                              | Ahmad Syakir                   | 1.650.000.000       |
| 2016                        | Mirawati Sensi Idris                              | Ahmad Syakir                   | 1.731.000.000       |
| 2015                        | Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny                  | Sonny Suryanto                 | 1.207.000.000       |

## Kode Etik Perusahaan

Kode Etik Intiland disusun sebagai acuan bagi seluruh individu yang bergabung di Intiland dalam mengemban tanggungjawab dan melaksanakan aktivitas pekerjaannya. Kode Etik Intiland ini berisi tentang standar norma dan etika bisnis yang berlaku di Intiland serta sebagai perwujudan nilai-nilai Intiland.

Kode Etik harus dipatuhi dan dijalankan oleh segenap organ Perusahaan, baik Dewan Komisaris, Direksi, maupun seluruh karyawan Perseroan.

Kode Etik menjadi panduan bagi seluruh karyawan Intiland dalam hal berperilaku, mengambil keputusan, membedakan mana yang baik dan tidak baik, serta mana yang benar dan yang salah.

### Isi Pokok Kode Etik mengatur mengenai:

1. Etos Kerja
2. Komunikasi terbuka
3. Perbuatan tercela
4. Informasi rahasia
5. Kesehatan dan keselamatan kerja
6. Penggunaan atau pemanfaatan sarana dan fasilitas milik Intiland
7. Benturan Kepentingan (*Conflict of interest*) me-nyangkut:
  - Pekerjaan sampingan
  - Hubungan keluarga
  - Menerima hadiah, komisi, jamuan makan, gathering, hiburan, dan perjalanan
8. Menerima suap dan korupsi
9. Penggunaan perangkat komputer, software, email, dan media sosial.

### Sosialisasi dan Penegakan Kode Etik

Sosialisasi dilakukan kepada seluruh karyawan. Sosialisasi dan penguatan kode etik dilakukan satu kali dalam satu tahun. Penegakan kode etik dilakukan dengan menekankan para pemimpin sebagai role model. Sanksi atas pelanggaran kode etik juga dilaksanakan dengan tegas.

### Sanksi yang Diatur pada Kode Etik

Sanksi yang diatur dalam kode etik mengacu pada :

1. Buku Peraturan Perusahaan Intiland yang khusus mengatur tentang Pelanggaran Peraturan, Disiplin dan Jenis-Jenis Sanksi.
2. Undang-Undang nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

### Informasi Pelanggaran Kode Etik di 2019

Tidak ada informasi mengenai pelanggaran Kode Etik baik di perseroan maupun di anak Perusahaan.

### Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Kode Etik Perseroan ini berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan di seluruh tingkat jabatan tanpa terkecuali.

## Company Code of Conduct

Intiland Code of Conduct is presented as a reference for all individuals working in the Company when performing their tasks and responsibilities. The Code of Conduct contains standards of norms and business ethics applicable in Intiland and is the embodiment of the Intiland's corporate values.

All organs in the Company, namely the Board of Commissioners, the Directors and all staff and employees, are required to adhere to the Code of Conduct.

The Code of Conduct is also the guideline for all employees on matters related to performing actions, making decisions, differentiating between the good and the bad, and between the right and the wrong.

### The Substance of the Code of Conduct regulates the following:

1. Work ethics
2. Open communication
3. Disgraceful act
4. Confidential information
5. Occupational Health and Safety
6. Utilization of Intiland's means and facilities
7. Conflict of interest regarding the following:
  - Side job
  - Familial relationship
  - Receiving gifts, commission, invitation to meals and to gatherings, entertainment, and traveling package
8. Receiving bribe and corruption
9. Utilization of computers, software, email and social media.

### Code of Conduct Dissemination and Enforcement

The Company disseminates Code of Conduct to all levels of the organization. The dissemination and enforcement of the Code of Conduct is done annually. The Company enforces the implementation of Code of Conduct by putting emphasis on the leaders acting as the role models. And, the Company gives strict sanctions for any violation of the Code of Conduct.

### Sanctions governed in the Code of Conduct

The sanctions regulated in the Code of Conduct has their reference to:

1. PT Intiland Development Tbk Rulebook, notably regarding Violation of Regulations, Discipline and Types of Sanctions.
2. Manpower Act or Law No.13 Year 2003.

### Information regarding Violation of Code of Conduct in 2019

There is no information regarding the violation of the Code of Conduct in the Company or in the subsidiaries.

### Statement of Board of Commissioners and Directors

The Code of Conduct applies to all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees at all levels without exception.

Dewan Komisaris dan Direksi akan menerapkan Kode Etik Intiland dengan baik dan akan menjadi panutan bagi seluruh karyawan dalam pelaksanaannya, baik dalam hal ucapan, sikap, dan perilaku.

### **Kebijakan Anti Korupsi**

Intiland memiliki kebijakan anti korupsi yang tertera pada pakta integritas yang telah dibaca dan ditandatangani oleh seluruh karyawan.

Dalam pakta integritas tersebut dijelaskan terkait ketersediaan karyawan untuk tidak melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) dalam proses pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai karyawan.

Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan KKN, yaitu dengan pemutusan hubungan kerja secara tidak hormat.

### **Kebijakan Gratifikasi**

Intiland memiliki Kebijakan Gratifikasi yang telah disampaikan kepada karyawan melalui penandatanganan pakta integritas.

Kebijakan Gratifikasi mengatur karyawan untuk tidak melakukan tindakan yang dapat digolongkan sebagai gratifikasi antara lain menerima keuntungan atau bujukan apapun dalam bentuk uang, barang, atau sejenisnya dari supplier, kontraktor, rekan bisnis ataupun transaksi apapun dengan Perseroan, di mana keuntungan maupun bujukan tersebut dimaksudkan dan layak diartikan sebagai dimaksudkan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memikat, membujuk, mempengaruhi secara tidak sah, menyogok, memaksakan, mewajibkan atau selainnya mempengaruhi hasil tender apapun dan/atau kontrak apapun dan/atau penyerahan-penyerahan antara supplier, kontraktor, rekan bisnis dengan Perse-roan.

Jika karyawan terbukti menerima gratifikasi maka Perseroan berhak secara sepihak memutuskan atau mengakhiri hubungan kerja tanpa memberikan kompensasi.

### **Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman kepada Kreditor**

Perseroan selalu memperhatikan segala aspek yang mempengaruhi kinerja maupun tingkat risiko dalam melakukan pinjaman kepada pihak kreditor. Dalam menjalankan kebijakan sistem dan prosedur pengajuan pinjaman kepada pihak kreditor, Perseroan juga mempertimbangkan secara rinci faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keberlangsungan Perusahaan, serta se-nantiasa menjaga kepercayaan dan hak-hak kreditor. Hal ini dilakukan dengan harapan agar segmen bisnis Perseroan dapat berjalan lancar sehingga target yang telah ditentukan dapat terwujud.

Board of Commissioners and Board of Directors will uphold Intiland Code of Conduct and will present themselves as the role model to all employees in the execution, including in speech, manner and behavior.

### **Anti-Corruption Policy**

Intiland maintains an Anti-Corruption Policy stated in the integrity pact that has been read and signed by all employees.

The integrity pact stipulates that employees are prohibited from any act of Corruption, Collusion, and Nepotism in carrying out of their duties and responsibilities as employees.

The Company will take firm action against any employee who has been proven to have perpetrated any act of Corruption, Collusion, and Nepotism, i.e. by disrespectfully terminating said employee's employment.

### **Gratification Policy**

Intiland enforces a Gratification Policy that has been delivered to the Employees at the signing of the integrity pact.

The Gratuity Policy regulates employees against taking actions that can be classified as receiving or giving of gratuities, among others, receiving benefit or inducement of any kind in the form of money, goods, or the like from any supplier, contractor, business partner or transaction with the Company, where such benefit can be or is intended to be interpreted as a direct and/or indirect means to lure, persuade, illegally influence, bribe, impose, oblige, or otherwise affect the outcome of any tender and/or any contract and/or delivery involving suppliers, contractors, business partners and the Company.

If the employee has been proven to accept the gratuity, the Company has the right to unilaterally decide or terminate the employment relationship without providing compensation for said employee's work.

### **Procedure Policy on Borrowing Loan from Creditor**

The Company constantly takes into account all aspects that influence performance or risk level when obtaining loans from creditor. In conducting the policy of loan application system and procedure to the creditor, the Company also considers in detail various factors that affect the continuity of the Company, as well as continuously maintains and respects creditor's trust and rights. With such conduct, it is expected that the Company's business segment can perform well so that the predetermined target can be achieved.

## Sistem dan Kebijakan Pengendalian Internal

Pengendalian internal yang diterapkan dalam Perusahaan baik keuangan maupun operasional sudah cukup memadai, walaupun secara khusus masih terdapat beberapa peningkatan yang dapat dilakukan agar Perusahaan dapat menjadi Excellence. Dalam hal penerapan pengendalian internal Perusahaan, Perusahaan juga berusaha untuk terus mematuhi peraturan perundang-undangan dan atau ketentuan yang berlaku.

## Hubungan Konsumen

Pada tahun 2019, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan mutu pelayanan pelanggan secara berkelanjutan. Komitmen ini ditempuh melalui beragam program dan aktivitas, mulai dari aspek pendistribusian informasi, saluran pengaduan, mutu pelayanan penjual-an, hingga aspek layanan purna jual. Sebagai tahun Trustworthy atau Kepercayaan, Perseroan berupaya meningkatkan kepercayaan konsumen dengan cara perbaikan mutu pelayanan di seluruh aspek dengan melakukan analisa segmentasi konsumen. Perbaikan dan peningkatan mutu pelayanan konsumen ini dilakukan dengan cara menyediakan saluran-saluran komunikasi dan pusat pengaduan atau saran baik secara korporat maupun melalui kanal-kanal komunikasi di setiap proyek.

Selain itu, Perseroan juga berhasil membangun sebuah sistem aplikasi teknologi untuk warga yang berfungsi sebagai sarana komunikasi langsung antara konsumen / warga dengan Perseroan mulai dari masalah pengaduan, permintaan layanan khusus, keamanan, pembayaran, hingga membangun kolaborasi antar warga dan manajemen kawasan atau manajemen gedung. Aplikasi ini sudah diterapkan di sejumlah proyek dan akan terus diperluas ke semua proyek Perseroan.

## Kebijakan Pengadaan Barang dan/atau Jasa

Di tahun 2019, Divisi Procurement masih melanjutkan program kolaboratif dengan proyek-proyek untuk melakukan pengadaan proyek. Upaya untuk menghilangkan yang tidak perlu terus dilaksanakan di proyek-proyek Intiland, pengurangan hal-hal yang tidak perlu bukan berarti menurunkan spesifikasi dari produk. Intiland memegang komitmen untuk memberikan hunian terbaik bagi konsumennya, sehingga kebijakan yang dilakukan oleh Procurement terkait pengadaan barang tidak akan mempengaruhi hasil akhir dari setiap produk Intiland.

Prinsip-prinsip pengadaan barang di Intiland berlaku sama, antara lain dengan cara melakukan pemeriksaan secara cermat setiap laporan jumlah, mengonfirmasi solusi-solusi keteknikan, dan memastikan bahwa setiap produk telah dipasang dan diterima sesuai spesifikasi tanpa ada pengurangan fitur ataupun kualitas. Intiland meyakini bahwa dengan menyelenggarakan pengadaan berdasarkan prinsip-prinsip ini, Intiland dapat menjaga proposisi nilai yang diberikan kepada konsumen.

Sebagai salah satu upaya untuk mengurangi hal-hal yang dapat menciptakan waste, tim Procurement melakukan sosialisasi standar-standar baru pada seluruh proyek. Intiland percaya,

## Internal Control System and Policy

Internal control implemented in the Company in the financial as well as operational sectors can be considered adequate enough, even though in some areas it could be improved into excellence. In the implementation of internal control, the company has been striving to comply with the prevailing rules and regulations.

## Customer Relationship

In 2019, the Company remained committed to improving its customer service quality continuously. This commitment was pursued through various programs and activities, starting from the distribution of information, grievance mechanism, sales service quality, to after-sales service. As 2019 was themed the Trustworthy year, the Company made an effort to improve customer confidence by improving its service quality across all aspects by conducting consumer segmentation analysis. Improvements and enhancements in service quality were made, among others, by providing communication channels and a means for submitting complaints or advices both corporate-wide as well as by the communication channels in each project.

In addition, the Company also built a technological application system that serves as a direct communication channel between consumers and residents with the Company, for issues such as complaints, requests for specific services, security, payments, and collaboration between residents and the management of the area or the building. This application has been implemented in a number of projects and will continue to be rolled out to all projects of the Company.

## Policy of Goods and/or Services Procurement

In 2019, the Procurement Division continued to carry out a collaborative program with the Company's projects. Efforts to eliminate unnecessary procurement were carried out in Intiland projects without lowering the specifications of the product. Intiland is committed to providing the best residence for its consumers and assured that the policy carried out by the Procurement Division will not affect the final results of Intiland's products.

Intiland conducted the principle of procurement of goods accordingly through a careful inspection of each report of amounts, confirmation of all engineering solutions, and ensured that each product has been installed and received according to specifications without any reduction in features or quality. Intiland believes that by conducting procurement based on these principles, the Company can maintain the value proposition given to consumers.

In regards to the effort in reducing waste, the Procurement team disseminated new standards to all of the Company's projects. Intiland believes that the procurement of the proper goods with

dengan pengadaan barang-barang yang tepat dengan spesifikasi dan jumlah yang tepat dapat dilakukan dengan analisis yang mendalam oleh orang-orang yang memiliki keahlian dan ketelitian sesuai dengan bidangnya.

Dalam pelaksanaannya, terdapat tantangan antara lain dukungan berbagai pihak, kajian yang sesuai, serta tolak ukur yang digunakan untuk melakukan evaluasi. Pada beberapa tahun terakhir ini, Intiland telah mengumpulkan tenaga kerja yang memiliki keahlian maupun pengetahuan di lapangan

Selama beberapa tahun terakhir, Intiland mengumpulkan karyawan baik yang memiliki keahlian maupun pengetahuan di lapangan untuk berkolaborasi bersama memperkuat tim pengadaan ini. Untuk itu, telah dilakukan proses rekrutmen secara internal dengan memperhatikan dan mengasah pengetahuan individu-individu di Intiland. Pada tahun 2020, Intiland akan tetap fokus pada program “*cut waste not cost*” yang telah dicanangkan sejak 2018.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran

Untuk membantu Perseroan mencapai visi dan misinya, Audit Internal ikut berperan aktif dengan membuka sistem pengaduan atau Whistleblowing System “WBS” dengan tujuan membuka sarana komunikasi untuk mendapatkan informasi atas pelanggaran yang terjadi di dalam Perseroan. Audit Internal memiliki komitmen untuk memastikan setiap pelanggaran yang masuk akan ditindaklanjuti.

WBS berlaku untuk karyawan dan stakeholder Perseroan. Pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan yang terkait keuangan dan non-keuangan yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan perusahaan.

### 1. Saluran Pengaduan

- Email : peduliperusahaan@intiland.com
- SMS : 0813 18000 921 (Kepala Audit Internal)

### 2. Prosedur Pengaduan Pelanggaran

- Pelapor menyampaikan laporannya melalui saluran yang telah disediakan diatas.
- Setiap laporan yang masuk ditindaklanjuti oleh Kepala Audit Internal dalam waktu selambat-lambatnya 3 hari kerja berupa konfirmasi kepada Pelapor untuk memperjelas materi laporan beserta bukti-buktinya.
- Selanjutnya, Kepala Audit Internal membuat resume dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan untuk kemudian disampaikan kepada Direktur Utama untuk mendapatkan keputusan tindakan apa yang akan diambil.
- Secara berkala (bulanan) dibuat laporan kepada Komite Audit mengenai perkembangan maupun Penanganan Laporan Pengaduan yang masuk.

### 3. Perlindungan Pelapor

Audit Internal harus melindungi dan merahasiakan identitas pelapor. Hal ini penting dalam proses Whistleblowing System. Beberapa hal yang harus diperhatikan terkait perlindungan bagi pelapor antara lain:

proper specifications and amount can be carried out through an in-depth analysis conducted by meticulous experts in their respective fields.

In its application, the Company was confronted with various challenges including the aspects of support from various parties, feasibility studies, and evaluation benchmarks. Therefore, in recent years, Intiland has gathered a workforce consisting of people with expertise and knowledge suited for this field.

Intiland gathered qualified employees to strengthen the procurement team. To that end, the Company has carried out an internal recruitment process through observation and workshop to improve the knowledge and skills of Intiland’s employees. In 2020, Intiland will remain focused on the “*cut waste not cost*” program that has been running since 2018.

## Whistleblowing System

To support the Company in achieving its vision and mission, the Internal Audit plays an active role by opening whistleblowing system which aims to create a communication medium to collect information on any violation inside the Company. Internal Audit is also committed to ensure that each violation complaint received will be settled.

The implementation of this whistleblowing system is applicable to all employee and stakeholders. Violation defined in this system is any deviation on the Company’s regulations in relation to financial matters, either done privately or in group, to gain personal and/or group benefit that may harm the company.

### 1. Whistleblowing Channel

- Email: peduliperusahaan@intiland.com
- Text: 081318000921 (Head of Internal Audit)

### 2. Whistleblowing Procedure

- Whistleblower shall submit the report through one of the provided channels above.
- Each incoming report will be followed-up by the Head of Internal Audit within 3 working days at the latest; in the form of confirmation to the Whistleblower to clarify report material together with the evidence.
- Then, the Head of Internal Auditor draws up a resume within 1 (one) month at the latest to be submitted to the President Director in order to determine the decision that must be taken.

- A report is the submitted periodically (monthly) to the Audit Committee regarding the development and the management of the whistleblowing report.

### 3. Whistleblower Protection

Internal Audit is obliged to protect and keep the confidentiality of the whistleblower’s identity as it is an essential aspect in Whistleblowing System’s process. Several important matters regarding whistleblower protection are:

- Identitas Pelapor dijamin kerahasiaan oleh perusahaan (jika perlu identitas pelapor dapat bersifat anonim/anonim/tanpa nama);
  - Perusahaan menjamin perlindungan terhadap Pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada pihak manapun; dan
  - Perlindungan terhadap Pelapor juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut.
- Confidentiality assurance over the Whistleblower's Identity by the Company (if necessary, the identity may be made anonymous);
  - The Company provides assurance for Whistleblower against any type of threat, intimidation, or unwanted action from any other party as long as the whistleblower keeps the confidentiality of such report from any party; and
  - Whistleblower Protection also applies to parties conducting the investigation and those giving information related to such report/disclosure.

#### 4. Jumlah Pengaduan

Pada tahun 2019, WBS menerima 5 laporan dan seluruh laporan telah diselesaikan dengan baik.

#### 4. Number of Reports

In 2019, WBS received 5 reports, and all of which were resolved appropriately.

### Perkara Hukum

Perkara Hukum dapat dilihat pada halaman 122 - 124 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2019 yang telah diaudit.

### Litigations

Litigation matters can be seen on page 122 - 124 Audited Consolidated Financial Report of The Company as of December 31, 2019.

### Sanksi Administratif

Pada tahun 2019, Perseroan terlambat menyampaikan laporan keuangan tengah tahunan 2019 dikarenakan adanya penundaan aksi korporasi karena kondisi pasar yang belum kondusif. Oleh karena itu, laporan keuangan yang semula direncanakan diaudit oleh akuntan publik dibatalkan.

### Administrative Saction

In 2019, the Company was late in submitting its 2019 semi-annual financial statements due to postponement of the corporate actions due to unfavorable market conditions. Therefore, the financial statements that were originally planned to be audited by public accountants were canceled.

Keterlambatan penyampaian laporan keuangan adalah 51 hari kalender.

The late submission of financial statements is 51 days.



## Implementasi Tata Kelola Perusahaan / Corporate Governance Implementation

| No | Rekomendasi OJK<br>  OJK Recommendations                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Status                      | Keterangan<br>  Description |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1  | Perseroan memiliki metode atau prosedur teknis untuk mengumpulkan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham.   <i>The company uses method or technic procedure to collect voting. Both open vote or close that focus on independence and interest of the Shareholder.</i> | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 2  | Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS tahunan.   <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company attend the annual General Meeting of Shareholders.</i>                                                                                                               | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 3  | Ringkasan RUPS tersedia dalam situs resmi Perseroan setidaknya selama 1 (satu tahun).<br>  <i>The GMS minutes is available in the Company's official website for at least 1 (one) year.</i>                                                                                                                                                       | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 4  | Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor.   <i>The Company rules on communication policy with the Shareholders or investor.</i>                                                                                                                                                                          | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 5  | Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web.   <i>The company disclose the Company's communication policy with the Shareholders or investor within the website.</i>                                                                                                                | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 6  | Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan.   <i>Stipulation on the membership of the Board of Commissioners considering the Company's condition.</i>                                                                                                                                                            | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 7  | Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.   <i>Composition determines the members of the Board of Commissioners to observe the variety of skills, knowledge, and experience needed.</i>                                                                        | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 8  | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.   <i>The Board of Commissioners has policy on self-assessment to evaluate the Board of Commissioners.</i>                                                                                                                          | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 9  | Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.<br>  <i>Self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners' performance is disclosed through the Company's Annual Report.</i>                                                                       | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 10 | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan yang berkaitan dengan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris                                                                                                                                                                                                                                                | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |

| No | Rekomendasi OJK<br><i>/ OJK Recommendations</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Status                      | Keterangan<br><i>/ Description</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | jika terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>  The Board of Commissioner governs policy in relation with resignation of its member, if they are involved in fraudulence.</i>                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>  The Board of Commissioners or Committee running the Nomination and Remuneration function formulate succession policy in Nomination process of member of the Board of Director.</i> | Diterapkan <i>/ Applied</i> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12 | Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. <i>  The determination on the membership of Board of Directors considering the Company's condition as well as effectiveness in decision making.</i>                                                                | Diterapkan <i>/ Applied</i> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13 | Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>  Determination on the member composition of the Board of Director to observe the variety of skills, knowledge, and experiences needed.</i>                                                                   | Diterapkan <i>/ Applied</i> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14 | Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>  Board of Directors member which govern over the accounting or financial has the skill and/or knowledge in the accounting field.</i>                                                                    | Diterapkan <i>/ Applied</i> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15 | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. <i>  Board of Directors has its owned self-assessment to evaluate its own performance.</i>                                                                                                                                             | Diterapkan <i>/ Applied</i> | Direksi mempunyai Distinct Job Profile dan Key Performance Indicator masing-masing. Penilaian kinerja terintegrasi dalam Human Capital Information System. <i>  The Board of Directors possesses Distinct Job Profile and Key Performance Indicators for each Director. The performance assessment is integrated in the Human Capital Information System.</i> |
| 16 | Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan secara lengkap melalui laporan tahunan Perseroan. <i>  Self-assessment policy to evaluate Board of Directors' performance is disclosed through the Company's annual report.</i>                                                               | Diterapkan <i>/ Applied</i> | Perseroan menganggap belum waktunya untuk mengungkapkan secara lengkap mengenai penilaian kinerja Direksi di Laporan Tahunan. <i>  The Company observes that it is not the time to thoroughly disclose the performance assessment of the Board of Directors in the Annual Report.</i>                                                                         |
| 17 | Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri Anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>  The Board of Directors carry policy in rela-</i>                                                                                                                                                                 | Diterapkan <i>/ Applied</i> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| No | Rekomendasi OJK<br>  OJK Recommendations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Status                      | Keterangan<br>  Description |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|    | <i>tion with resignation of Member of the Board of Directors if involved in fraudulency.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                             |
| 18 | Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah kejadian insider trading.   <i>The Company policy to prevent insider trading.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 19 | Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti kecurangan.   <i>The Company policy regarding anti-corruption and anti-fraud.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 20 | Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.   <i>The Company policy on selection and improvement of supplier or vendor ability.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 21 | Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.   <i>The Company policy on fulfilment of creditor's rights.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 22 | Perseroan memiliki kebijakan whistleblowing system.   <i>The Company whistleblowing system policy.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 23 | Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.   <i>The company policy on long term incentive allocation to the Board of Directors and employee.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 24 | Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.   <i>The company utilize the use of information technology in broad sense apart from website as information disclosure media.</i>                                                                                                                                                                                                                                                           | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |
| 25 | Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.   <i>The Company's Annual Report disclosed the owner of final profit by owning at least 5% of the Company's shares. In addition to the disclosure of the owner of final profit in the ownership of Company's share through Controller and Main Shareholder.</i> | Diterapkan   <i>Applied</i> | -                           |



Spazio

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Bagi Intiland tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan bentuk komitmen dan pengabdian perusahaan yang bermanfaat bagi lingkungan, karyawan, masyarakat sekitar, serta konsumen, yang dilaksanakan secara transparan dan etis berdasarkan prinsip kesukarelaan dan kemitraan untuk mencapai proses bisnis yang berkelanjutan. Secara mendasar, prinsip pelaksanaan program dan aktivitas CSR merupakan bagian dari pengejawantahan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik. Intiland selalu berupaya untuk selalu memberikan manfaat positif dari keberadaan Perusahaan bagi masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Komitmen ini diwujudkan melalui sejumlah program pengembangan masyarakat dan kepedulian lingkungan yang pada akhirnya akan membantu Perseroan berkembang secara berkesinambungan.

Ada 6 tingkatan CSR berdasarkan kompleksitasnya yang dijadikan panduan oleh Perseroan, yaitu :

1. *Compliance with law and regulations*  
Kepatuhan pada hukum dan peraturan terkait industri di mana perusahaan beroperasi
2. *Philanthropy*  
Donasi, pembangunan infrastruktur, sarana ibadah, dll.
3. *Community development and involvement*  
Pengembangan komunitas
4. *Internalizing externalities*  
Menanggung biaya atas dampak negative yang dihasilkan.
5. *Holistic CSR*  
Integrasi CSR dalam sistem manajemen perusahaan sehingga CSR dilakukan oleh seluruh individu dalam perusahaan
6. *Creating sustainable livelihood for the community*  
Menciptakan mata pencaharian berkelanjutan bagi komunitas.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan mengembangkan CSR roadmap untuk menuju ke level teratas CSR yaitu menciptakan sustainable livelihood. Pada tahun 2019, fokus utama program dan aktivitas CSR Perseroan lebih mengarah pada upaya-upaya membangun kolaborasi dan sinergi dengan berbagai pihak serta melibatkan partisipasi aktif masyarakat di dalam program dan aktivitas CSR. Perseroan percaya bahwa dengan menjalin kolaborasi dan sinergi dengan banyak pihak maka memberikan manfaat yang jauh lebih besar dari setiap pelaksanaan program bagi masyarakat maupun lingkungan.

### Dasar Hukum Pelaksanaan

1. Undang-Undang No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Pasal 15 huruf b yang menyebutkan “setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan”,

For Intiland, Corporate Social Responsibility (CSR) is a form of the Company's commitment and service that is beneficial for the environment, its employees, surrounding communities, and consumers. It is conducted transparently and ethically, and is based on the principles of volunteerism and partnership, in order to achieve sustainable business processes. Essentially, the implementation of CSR programs and activities make up the manifestation of good corporate governance practices. Intiland strives to continuously provide positive benefits from its presence as a business entity on the surrounding community and environment. This commitment is manifested in the variety of community development and environmental stewardship programs that will eventually help the Company grow sustainably.

Ranked by level of complexity, there are six CSR levels employed by the Company as the guideline:

1. *Compliance with law and regulations*  
Compliance with laws and regulations regarding the industry in which the Company operates
2. *Philanthropy*  
Donation, infrastructure construction, religious facilities, etc.
3. *Community development and involvement*  
Developing communities.
4. *Internalizing externalities*  
Bearing the costs of negative impacts.
5. *Holistic CSR*  
CSR integration in the Company's management system so it is conducted by all individuals in the Company
6. *Creating sustainable livelihood for the community*  
Creating ways for the community to have livelihoods that can be maintained for the long term.

For its CSR implementation, the Company developed a CSR roadmap to reach the top CSR level, which is creating sustainable livelihoods. In 2019, the Company's CSR programs and activities were mainly focused on fostering collaboration and synergy with various parties and on engaging the active participation of the communities in the CSR programs and activities. The Company believes that only by fostering collaboration and synergy with many parties can it provide a much greater benefit from every program aimed at the community or the environment.

### Legal Basis for Implementation

1. Law No. 25/2007 on Investments, Article 15 (b) which states that “every investor is obliged to conduct corporate social responsibility”,

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) No 40 tahun 2007 pasal 74.</li> <li>3. Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.</li> <li>4. Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2018 tentang Situs Web Emiten.</li> <li>5. Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Law on Limited Liability Companies No. 40/2007 article 74.</li> <li>3. OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Report of Issuers or Public Companies.</li> <li>4. OJK Regulation No. 8/POJK.04/2018 on Issuer's Website.</li> <li>5. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.</li> </ol> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pelaksanaan program CSR Perseroan mengadopsi empat dari tujuh aspek CSR seperti yang tertuang di dalam ISO 26000. Keempat aspek tersebut meliputi lingkungan, ketenagakerjaan, pemberdayaan masyarakat, dan tanggung jawab terhadap produk dan konsumen.

#### **Pelaksanaan Program CSR**

Pelaksanaan program dan kegiatan CSR secara umum dijalankan Perseroan secara terpadu pada level korporat hingga di setiap pengembangan proyek. Perseroan menempatkan prioritas pelaksanaan CSR pada Ring I yakni untuk lingkungan masyarakat di sekitar proyek. Pada tahun 2019, komposisi pelaksanaan CSR di proyek-proyek Perseroan meliputi 43,3% untuk lingkungan, 36,6% untuk program pemberdayaan masyarakat, 19,4% untuk tanggung jawab produk dan konsumen, dan sebesar 0,7% untuk aspek ketenagakerjaan.

Komposisi CSR tersebut tidak memasukkan unsur seperti desain ramah lingkungan dan hemat energi yang dimasukkan ke dalam TOR (Term of Reference) desain arsitektur gedung, lanskap, dan lain sebagainya. Selain itu, Perseroan juga memasukkan faktor keselamatan dan kenyamanan penghuni sebagai salah satu unsur penting di dalam TOR pengembangan proyek. Perseroan juga tidak memperhitungkan pembangunan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) di dalam komposisi CSR perusahaan.

Sebagai perusahaan pengembangan properti, Perseroan memiliki kewajiban untuk membangun fasum dan fasos pada setiap pembangunan dan pengembangan proyek. Pembangunan fasilitas-fasilitas tersebut merupakan bentuk kewajiban sosial bagi perusahaan untuk dise-rahkan kepada warga masyarakat atau pemerintah setempat. Bentuk kewajiban ini selaras serta dapat pula dimasukkan sebagai bagian dari program dan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan.

#### **Yayasan Intiland**

Yayasan Intiland merupakan payung organisasi bagi program dan kegiatan CSR Perseroan, termasuk perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan dan monitoring & evaluasi. Didirikan pada 24 Mei 2012, Yayasan Intiland telah merancang serangkaian strategi yang bersifat luas di bidang tanggung jawab sosial yang mencakup beragam aktifitas, termasuk kerjasama dan kolaborasi dengan organisasi atau lembaga nirlaba. Yayasan Intiland juga berperan dalam mengawasi hasil dari kegiatan sosial yang disponsori sehingga dapat bermanfaat dan mendapat kepercayaan dari masyarakat.

The Company's CSR programs adopt four of the seven CSR aspects as stated in ISO 26000. The four aspects include environment, employment, community empowerment, as well as product and consumer responsibility.

#### **Implementation of CSR Programs**

CSR programs and activities are generally conducted by the Company in an integrated manner on the corporate level up to the project level. The Company prioritizes its CSR implementation in its Ring I zone, i.e. communities surrounding its projects. In 2019, CSR programs in the Company's projects were as follows: 43.3% for the environment, 36.6% for community empowerment programs, 19.4% for product and consumer responsibility programs, and 0.7% related to employment.

This composition of CSR programs did not include elements such as energy-efficient and green building designs, which are included as part of the TOR (Terms Of Reference) for building architectural designs, landscapes, and others. In addition, the Company also integrates residents' safety and convenience as a key element in its project development's TOR. The Company also does not take into account the development of public facilities and social facilities in its CSR programs composition.

As a property developer, the Company has the obligation to build social and public facilities in each project it develops. The construction of such facilities is part of the Company's social responsibility, to be subsequently handed over to the local community or local government. This form of obligation is aligned and can also be included into the Company's corporate social responsibility programs and activities.

#### **Intiland Foundation**

Intiland Foundation acts as an umbrella organization for the Company's CSR programs and activities, which include the planning, implementation, management, and monitoring and evaluation stages. Established on 24 May 2012, Intiland Foundation has designed a broad range of strategies in the field of social responsibility which cover a variety of activities, including cooperation and collaboration with non-profit organizations or institutions. Intiland Foundation also plays a role in monitoring the results of sponsored social activities, to ensure that they have been beneficial for the community, and helped the Company win the community's trust.

## Tanggung Jawab Terhadap Sosial dan Kemasyarakatan

Perseroan meyakini bahwa kesuksesan perusahaan berkaitan erat dengan kontribusi kepada masyarakat sekitarnya. Perseroan berupaya untuk menjalankan tanggung jawabnya secara sosial dan lingkungan dengan memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat. Program-program tersebut dilakukan Perseroan pada tingkat korporat maupun proyek dalam beragam bentuk disesuaikan dengan kebutuhan dari masyarakat sekitarnya.

Tanggung jawab pada bidang pendidikan, Perseroan pada tahun 2013 mendirikan sekolah perhotelan Intesa School of Hospitality (“Intesa”) yang berlokasi di kota Yogyakarta. Sampai tahun 2019, tercatat sudah terdapat 276 siswa yang terdaftar dan menempuh pendidikan perhotelan di Intesa yang dibagi menjadi 14 batch. Lembaga pendidikan yang para siswanya adalah lulusan Sekolah Menengah Atas ini telah meluluskan ratusan siswa yang sudah bekerja di sejumlah hotel berbintang di berbagai kota di Indonesia. Komitmen terhadap pengembangan bidang pendidikan ini perusahaan wujudkan dalam rangka mendorong dan meningkatkan keunggulan kompetitif khususnya bagi anak-anak muda di komunitas masyarakat setempat. Program link & match ini juga berhasil menciptakan nilai tambah bagi Perseroan lewat ketersediaan tenaga trampil terdidik untuk memenuhi kebutuhan pengembangan bisnis dan serta pada sisi lain mampu meningkatkan kemampuan dan keahlian bagi para siswa.

Perseroan juga menjalankan program sosial kemasyarakatan lainnya seperti bantuan pembangunan rumah ibadah, partisipasi aktif dalam aktivitas kepedulian lingkungan seperti pembersihan waduk, pemberian bantuan sembako bagi masyarakat yang membutuhkan penyaluran hewan kurban untuk Hari Raya Idul Adha, donor darah rutin di beberapa proyek Intiland, maupun bentuk kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya.

Di tahun 2019, Perseroan secara aktif melaksanakan program pelibatan dan pemberdayaan masyarakat (*Community Involvement and Development*) bagi warga masyarakat yang tinggal di daerah sekitar proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan.

## Social Responsibility for Social and Community Affairs

The Company believes that its success is closely related to its contribution to the surrounding communities. The Company strives to execute its corporate environmental and social responsibility by delivering real contribution to improving the quality of life of the communities. The Company conducts these programs on the corporate level as well as on the project level, and they take various forms, adjusted to the needs of each project’s surrounding community.

As part of its corporate social responsibility in education, the Company established a hospitality school called Intesa School of Hospitality (“Intesa”) in Yogyakarta in 2013. Up to 2019, there had been 276 students enrolled there, pursuing an education in hotel management, divided into 14 batches. Students of this educational institution are graduates of High Schools, and hundreds of the alumni have been employed in many starred hotels in various cities in Indonesia. The Company’s commitment to education is directed towards supporting and enhancing the competitive advantage of young people in particular from the surrounding communities. The link & match program has also provided added value to the Company by providing talents that are adequately skilled and trained to be employed in various positions in relation with the ongoing business development of the Company’s. In addition, students’ knowledge and skills can also be improved and honed further.

The Company also conducts other social programs, such as donation for the construction of houses of worship, active participation in environmental programs such as dam cleaning, provision of basic goods to communities in need, donation of sacrificial animals in celebration of the led al-Adha, regular blood donation drives in various projects of Intiland, and others.

In 2019, the Company actively carried out the Community Involvement and Development programs for people living nearby the areas where the Company is present. These programs among others involved the local communities in the Company’s business



Program tersebut antara lain diwujudkan dengan melibatkan warga dan masyarakat setempat pada aktivitas usaha Perseroan maupun dengan memberikan pelatihan dan ketrampilan. Pada kawasan perumahan Serenia Hills di Jakarta Selatan, Perseroan memberikan program pelatihan pendidikan dan kesenian bagi warga sekitarnya termasuk menjalin kerjasama dan kolaborasi dengan Yayasan Sangga Buana dalam pengolahan limbah rumah tangga dari kawasan perumahan tersebut. Upaya lainnya yakni secara pro-aktif memberikan bantuan perbaikan sarana sosial dan pembangunan fasilitas umum bagi masyarakat di sekitar proyek.

Perseroan turut berpartisipasi dalam sejumlah program tanggap darurat bencana. Salah satunya yaitu partisipasi Perseroan dalam program pemberian bantuan bagi korban gempa bumi di wilayah Lombok, Nusa Tenggara Barat dan Palu, Sulawesi Tengah. Di Lombok, Perseroan bersama dengan sejumlah pengembang properti lain berkolaborasi di bawah program Kadin Indonesia mengembangkan Desa Tangguh Wisata Kadin di dusun Tanak Song Lauk, kabupaten Lombok Utara. Di desa wisata yang diberi nama Tasola Beach Village ini partisipasi Perseroan tidak hanya berupa pemberian sumbangan dana, tetapi juga mendedikasikan beberapa karyawan Intiland untuk turut serta secara aktif



membantu dalam proses persiapan sampai dengan beroperasinya desa wisata ini. Perseroan juga memberikan beasiswa bagi sejumlah putra-putra dari penduduk setempat untuk mendapatkan pendidikan pariwisata dan perhotelan di Intesa. Para siswa tersebut telah menyelesaikan masa pendidikan dan kembali ke Tanak Song Lauk untuk membagi ilmu kepada penduduk lainnya serta menjadi pengelola utama dari desa wisata tersebut. Metode getok tular ini diharapkan mampu menciptakan kesinambungan untuk membangkitkan budaya sadar wisata bagi masyarakat setempat.

Pada penghujung tahun 2019, Perseroan juga turut memberikan dukungan dan bantuan kepada Badan Narkotika Nasional Republik Indonesia dalam program pencegahan dan pemberantasan narkotika.

### Tanggung Jawab Sosial terhadap Lingkungan

Lingkungan merupakan salah satu faktor terpenting yang erat kaitannya dengan keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam setiap pengembangan proyek, Perseroan menaruh perhatian serius dan memperhatikan dampak dari setiap proses pembangunan ter-

activities, as well as in training and skill development programs. In Serenia Hills in South Jakarta, the Company provided training for education and arts for the local communities, including by fostering cooperation and collaboration with Sangga Buana Foundation, regarding the processing of household waste from the local residential areas. Other efforts included proactively providing aid for social facilities improvement and construction of public facilities for the local communities surrounding the Company's projects.

The Company also participated in various disaster recovery programs. One of them was the Company's participation in the provision of aid for the survivors of the earthquake in Lombok, West Nusa Tenggara and in Palu, Central Sulawesi. In Lombok, the Company together with other property developers under the Indonesian Chamber of Commerce developed Desa Tangguh Wisata Kadin in Tanak Song Lauk, North Lombok Regency. In this tourism village named Tasola Beach Village, the Company's participation was not only in the disbursement of funding, but also in dedicating some employees of Intiland to actively participate in the preparation up to the operation phase of this village. The



Company also provides scholarships for children from the local community to study tourism and hotel management at Intesa. These students have finished their education there and therefore returned to Tanak Song Lauk to spread their skills and knowledge to other residents in the village and become the main administrator of the village. This method of spreading the skills is expected to create a continuity to develop an awareness of tourism benefits among the local community.

In 2019, the Company also supported and provided assistance to the Indonesian National Narcotics Agency for the prevention and eradication of narcotics.

### Social Responsibility Related to the Environment

The environment is one of the most important factors closely related to the sustainability of the Company's business. In every project development, the Company pays attention to the impact of each development process on the environment. These pro-



hadap lingkungan secara luas, dari mulai proses perencanaan, pelaksanaan konstruksi, hingga tahapan purna jual produk seperti pengelolaan kawasan dan gedung.

Menciptakan produk-produk yang ramah lingkungan dan hemat energi telah menjadi salah satu prioritas terpenting bagi Perseoran. Komitmen ini telah diwujudkan dalam berbagai pengembangan proyek properti, antara lain seperti pembangunan Intiland Tower Jakarta tahun 1984. Gedung ikonik 23 lantai ini dirancang dengan mengadopsi kearifan lokal dan kaidah-kaidah gedung hemat energi di saat isu lingkungan dan desain bangunan hijau (green building) belum menjadi perhatian masyarakat luas.

Mahakarya properti Intiland lainnya yakni pengembangan kawasan terpadu South Quarter (SQ) di Jakarta Selatan. Pengembangan kawasan SQ dirancang dengan memperhatikan prinsip-prinsip green building dan telah mendapat sertifikasi gold dari Green Building Council Indonesia. Komitmen pelestarian lingkungan juga ditunjukkan pada pengembangan kawasan perumahan Serenia Hills di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Kawasan perumahan ini mendedikasikan 60% dari seluruh lahannya untuk jalur hijau dan penanaman beragam vegetasi dan pepohonan yang merupakan habitat asli kawasan tersebut. Di Surabaya, Perseroan juga mewujudkan komitmen tersebut di sejumlah pengembangan proyek hunian seperti kawasan perumahan maupun kondominium.

Bentuk nyata aksi kepedulian lingkungan antara lain dapat dilihat pada proyek-proyek Intiland sebagai berikut :

#### **South Quarter**

Penempatan letak bangunan South Quarter mempertimbangkan orientasi arah matahari ditambah penggunaan selubung dengan kisi-kisi (louvre) bangunan merupakan langkah mengurangi panas dan silau sinar matahari. Cara ini mampu memberikan penghematan energi listrik yang digunakan untuk pendingin ruangan atau air conditioner (AC). Selain itu, juga mengolah air buangan dan menyediakan penampungan air hujan supaya dapat dimanfaatkan kembali untuk menyiram tanaman. South Quarter juga menyediakan fasilitas parkir khusus sepeda sebagai bentuk dukungan terhadap penghematan energi.

#### **Serenia Hills**

Pengelolaan sampah rumah tangga dengan bekerjasama dengan Yayasan Sangga Buana yang merupakan salah satu komunitas masyarakat setempat. Sampah rumah tangga dikumpulkan, dipilah, dan diolah di fasilitas pengelolaan sampah terpadu sebagai pupuk dan makanan ternak. Masih berkolaborasi dengan yayasan tersebut, Perseroan melaksanakan program konservasi tepi su-ngai Pesanggrahan melalui beragam aktivitas antara lain penanaman jenis-jenis pohon yang menjadi vegetasi asli kawasan tersebut serta penanaman bambu. Pembangunan jembatan layang yang menghubungkan antara pengembangan kawasan tahap pertama dan kedua dengan memperhatikan bentuk tanah dan tetap mempertahankan ekosistem yang ada di bawahnya, yakni kawasan sungai Pesanggrahan.

#### **Graha Natura**

Graha Natura menyediakan fasilitas pusat pengolahan limbah terpadu di area kawasan. Bekerjasama dengan Seameo Biotrop

cesses include planning, construction, to after-sale stages, such as area and building management.

Creating products that are environmentally-friendly and energy-efficient has become one of the most important priorities for the Company. This commitment has been realized in its various property development projects, such as the construction of Jakarta Intiland Tower in 1984. This 23-storey iconic building was designed by adopting local wisdom and energy-efficient building principles, at a time when environmental issues and green building designs had not been a prevailing view among the community at large.

Another masterpiece of Intiland's is the development of the South Quarter (SQ) integrated area in South Jakarta. SQ was designed with due regard to the green building principles and for that, it has been awarded Gold certification from the Green Building Council Indonesia. The commitment to environmental preservation is also apparent in the development of Serenia Hills residential area in Lebak Bulus, South Jakarta. This residential area dedicates 60% of all its land area to green belt and to the planting of various vegetation and trees that are native to the area. In Surabaya, the Company also fulfilled this commitment in a number of residential development projects, such as housing complexes and condominiums.

The Company's actions related to environmental awareness are manifested in the following projects:

#### **South Quarter**

Placement of the South Quarter building took into consideration the sun's orientation. The use of a veil (louvre) in the building is a measure to reduce heat and glare of the sun. This method successfully resulted in electricity savings from the air conditioners (AC). In addition, the building also treats wastewater and collects rainwater so that it can be reused to water the plants. South Quarter also provides special parking space for bicycles in its support for green lifestyle.

#### **Serenia Hills**

Household waste is managed in collaboration with Sangga Buana Foundation, one of the local communities. Household waste is collected, sorted, and processed in an integrated waste management facility to become fertilizer and animal feed. Also in collaboration with the foundation, the Company implemented the Pesanggrahan riverbank conservation program involving various activities, including planting trees that are native to the area, and planting bamboo trees. The construction of an overpass connecting the first and second stage of development of the area took into account the contour of the soil and preserved the ecosystem underneath it, namely the Pesanggrahan river area.

#### **Graha Natura**

Graha Natura has an integrated waste treatment center operating in the area. In collaboration with Seameo Biotrop (Southeast

(*South East Asia Regional Center for Bio-logy Tropical*), Pusat Regional Asia Tenggara untuk biologi tropika dan Kebun Raya Purwodadi, Graha Natura melakukan upaya konservasi dan keanekaragaman hayati dengan menanam 10.000 pohon dari 500 jenis tanaman asli nusantara. Pada tahun 2019, Graha Natura membuat danau buatan yang difungsikan sebagai penampungan air hujan dan mengisinya dengan berbagai jenis ikan sebagai ekosistem buatan di dalam kawasan perumahan.

Perseroan menyadari benar pentingnya kepedulian terhadap pelestarian alam bagi masyarakat secara luas. Pada tahun 2019 Perseroan masih melanjutkan program kerjasama dengan Yayasan Konservasi Alam Indonesia untuk pengumpulan dana (*fundraising*) dalam rangka aksi konservasi alam dan kepedulian lingkungan. Kegiatan ini diselenggarakan di sejumlah proyek dan properti Perseroan seperti gedung perkantoran Intiland Tower dan kawasan perkantoran terpadu South Quarter di Jakarta. Sementara di Surabaya, kegiatan ini digelar di sejumlah lokasi seperti gedung perkantoran Intiland Tower dan Spazio.

Penyelenggaraan program ini diselingi pula dengan sejumlah kegiatan seperti *conservation talks*, yakni acara diskusi atau talks show mengenai topik-topik kepedulian lingkungan dan kelestarian alam. Kegiatan *conservation talks* yang dilaksanakan di Spazio Hall ini menghadirkan duta lingkungan dan dihadiri oleh anak-anak bersama keluarganya serta karyawan maupun para penyewa. Penyelenggaraan kegiatan diskusi ini bertujuan untuk mendorong masyarakat luas, mulai dari anak-anak hingga orang dewasa lebih memiliki kepedulian terhadap kelestarian lingkungan, khususnya mengenai konservasi alam.

Asian Regional Centre for Tropical Biology) and Purwodadi Botanical Garden, Graha Natura undertook conservation and biodiversity efforts by planting 10,000 trees from 500 species of native plants of the archipelago. In 2019, Graha Natura constructed an artificial lake that now serves as a rainwater reservoir and filled it with various types of fish to create an artificial ecosystem within the residential area.

The Company is aware of the importance of nature conservation for the community. In 2019 the Company continued its collaboration with the Indonesian Nature Conservation Foundation for fundraising in the context of nature conservation and environmental awareness. This event was held in several of the Company's projects and properties, such as Intiland Tower office building and South Quarter integrated office area in Jakarta. In Surabaya, this event took place in several locations, such as Intiland Tower and Spazio office building.

The implementation of this program was also interspersed with a number of activities, such as conservation talk, discussion, or talk show, with topics ranging from environmental awareness to nature conservation. The conservation talks held at Spazio Hall presented a neighborhood ambassador and were attended by children with their families as well as employees and tenants. The holding of this discussion was aimed at encouraging the community, ranging from children to adults, to pay more attention to environmental sustainability, especially regarding nature conservation.



**Tanggung Jawab Sosial terhadap Ketenagakerjaan**

Ketenagakerjaan merupakan salah satu aspek terpenting dalam ISO 26000 sebagai pedoman pelaksanaan tanggung jawab sosial Perusahaan. Perseroan senantiasa selalu menjalankan praktik bisnisnya dengan memperhatikan hak-hak dari karyawan. Perseroan memastikan setiap karyawan memiliki status kerja yang jelas, jaminan atas kesehatan dan keselamatan kerja, tidak menerapkan adanya kerja paksa, dan memastikan memperkerjakan tenaga kerja yang di bawah umur. Selain hal-hal tersebut, Per-

**Social Responsibility related to Employment Practices**

Employment is one of the key aspects in ISO 26000, the guideline for implementing corporate social responsibility. The Company always runs its business by taking into account its employees' rights. The Company ensures that each employee has a clear employment status and is guaranteed for their occupational health and safety, that no forced labor exists, and that no underage workers are employed. In addition to these matters, the Company pays attention to crucial aspects of employee wel-

seroan memperhatikan aspek-aspek penting kesejahteraan karyawan yang mencakup antara lain mengenai pemberian upah yang sesuai, kondisi kerja yang memadai, jam kerja yang tidak mengurangi tanggungjawab karyawan dalam keluarga, peningkatan peluang kerja, promosi, pengembangan karir dan kenaikan posisi, serta penggunaan pekerja lokal.

Sebagai pengembang properti, Perseroan menaruh perhatian serius terhadap aspek penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek yang memiliki tingkat risiko kecelakaan kerja yang tinggi. Dalam pemilihan kontraktor, Perseroan menerapkan standar K3 sebagai salah satu persyaratan mutlak yang wajib dimiliki. Perseroan juga secara rutin memberikan pelatihan K3 bagi karyawan khususnya yang bekerja di proyek-proyek. Implementasi aspek K3 juga diwujudkan melalui kebijakan mengenai penyediaan fasilitas kesehatan, asuransi, cuti, maupun pengaturan waktu kerja bagi karyawan. Perseroan percaya bahwa dengan memberikan perlindungan bagi segenap karyawan pada saat bekerja akan dapat meningkatkan produktivitas.

Perseroan percaya bahwa setiap orang memiliki hak yang sama atas kenyamanan hidup, kesempatan bekerja, dan memperoleh ilmu. Penting bagi Perseroan untuk mampu memberikan kesempatan, hak, dan perlakuan yang sama kepada setiap karyawan tanpa membedakan jenis kelamin. Penerapan prinsip kesetaraan gender ini berlaku mulai proses seleksi dan penerimaan karyawan yang dilandasi oleh pertimbangan kompetensi dan profesionalisme. Prinsip kesetaraan ini penting bagi pengembangan karir seluruh karyawan Intiland tanpa terkecuali dalam hal meraih prestasi, meniti jenjang karir, dan mendapat promosi ke tingkat jabatan yang lebih tinggi.

Upaya meningkatkan mutu pengelolaan sumber daya manusia dijalankan Perseroan dengan menerapkan *Human Capital Intiland System* (HCIS). Sistem ini membantu pengelolaan proses administrasi karyawan hingga *Performance Management System* (PMS). Perseroan percaya bahwa upaya untuk meningkatkan kemampuan sumber daya manusia merupakan faktor penting karena berdampak positif bagi kemajuan perusahaan di masa mendatang. Program pelatihan disesuaikan dengan kebutuhan, potensi, dan bakat minat yang diikuti seluruh level, dari tingkat *rank & file* sampai tingkat *General Manager*. Perseroan sepanjang tahun 2019 menyelenggarakan sebanyak 24 program pelatihan karyawan baik yang dilaksanakan internal, inhouse, maupun umum (tabel rinci dapat dilihat pada bagian MDNA penunjang bisnis halaman 117).

## Tanggung Jawab Produk dan Konsumen

Tanggung jawab produk dan konsumen merupakan salah satu faktor terpenting yang dapat menjamin kesinambungan dan keberlanjutan sebuah Perusahaan. Dalam tanggung jawab produk dan konsumen, kualitas menjadi aspek yang mutlak harus diperhatikan dan ditingkatkan secara terus-menerus. Komitmen tersebut dapat diwujudkan dengan selalu berupaya menjaga, melindungi, dan meningkatkan kualitas dari setiap produk dan layanan yang dihasilkan, khususnya untuk para konsumen. Perseroan sangat memperhatikan pentingnya menjaga mutu produk dan layanan secara teliti dari proses perencanaan, pelaksanaan pembangunan, serah terima ke konsumen, hingga

fare which include, among others, the provision of appropriate wages, adequate working conditions, working hours that do not reduce employees' family responsibilities, binding employment contracts, promotions, career development, as well as the utilization of local workforce.

As a property developer, the Company pays serious attention to the aspects of Occupational Health and Safety (OHS), especially for its employees in the projects who have a high risk of experiencing occupational accidents. In the selection of contractors, the Company applies OHS standards as one of the mandatory requirements that must be fulfilled. The Company regularly provides OSH training for employees, especially those in the projects. OHS aspects are also implemented through policies regarding the provision of health facilities, insurance, leave, and working time arrangements for employees. The Company believes that providing protection for all employees at work will help increase their productivity.

The Company firmly believes that everyone has the same rights to living comfortably, to gain opportunity to work, and to attain knowledge. It is therefore important for the Company to be able to provide equal opportunities, rights and treatment to every employee irrespective of their gender. The application of the principle of gender equality starts from the process of selection of employees based on their competence and professionalism. This principle of equality is important for the career development of all Intiland employees without exception, as regards their achievements, career paths, and work promotion.

Efforts to improve the quality of human resources management are carried out by the Company by implementing the Human Capital Intiland System (HCIS). This system assists the employee administration processes up to the Performance Management System (PMS). For the Company, efforts to expand its human resources capabilities are important as they will deliver a positive impact on the Company's future progress. Training programs are tailored to the needs, potentials, and interests of the employees. Employees of all levels, from the rank & file level to the General Manager level, participate in training. Throughout 2019, 24 employee training programs were carried out either internally, inhouse, and externally (a detailed table is provided in the MDNA chapter, Business Support section, pages 117).

## Product and Consumer Responsibilities

Product and consumer responsibility is one of the most important factors that can guarantee the continuity and sustainability of a business. In a business' responsibility of products and to consumers, quality is an absolute aspect that must be taken into account and continuously improved. This commitment can be realized by always trying to maintain, protect, and improve the quality of each product and service produced, especially for consumers. The Company is highly concerned about the importance of carefully maintaining its product and service quality from the very early stage of planning, development implementation, handover to consumers, to after-sales services. In the selection of building

layanan purna jual. Dalam pemilihan materi bahan bangunan, misalnya, Perseroan merujuk pada standar ketentuan yang berlaku nasional (SNI) maupun internasional. Memperhatikan aspek kesehatan konsumen dengan memilih dan menggunakan bahan-bahan material yang aman bagi kesehatan telah menjadi perhatian utama Perseroan. Demikian juga dalam upaya memberikan kenyamanan dan melindungi hak konsumen, produk Perseroan memberikan masa garansi produk rata-rata selama 90 hari setelah serah terima konsumen.

Memberikan kenyamanan dan nilai tambah bagi konsumen juga merupakan bentuk implementasi dari tanggung jawab produk. Perseroan mewujudkannya melalui proses perencanaan desain yang memperhatikan aspek kenyamanan dan nilai tambah bagi konsumen. Bentuk komitmen ini telah mengantarkan Perseroan meraih sejumlah penghargaan dan pengakuan dari sisi desain dan arsitektural karena dinilai sukses merancang konsep bangunan atau kawasan yang unggul dan punya nilai tambah bagi konsumen dan masyarakat.

Perseroan juga menjalankan komitmen tanggung jawab produk melalui fungsi-fungsi manajemen hubungan pelanggan (*Customer Relationship Management, CRM*). Salah satu fungsi pokok CRM adalah meningkatkan mutu pelayanan bagi para pelanggan dan sebagai media komunikasi antara pelanggan dan perusahaan. Pelanggan mempunyai saluran komunikasi dengan pihak perusahaan, baik berupa pengaduan atau saran-saran untuk peningkatan kualitas produk.

Sebagai upaya meningkatkan mutu layanan, Perseroan secara rutin menyelenggarakan serangkaian program pelatihan "Customer Service Excellence Training" proyek-proyek. Program pelatihan ini diikuti oleh para karyawan yang berhubungan secara langsung dengan pelanggan. Selain itu, Perseroan juga telah menjalankan standarisasi mutu pelayanan pelanggan seperti penanganan komplain, seragam, maupun standar keramahtamahan.

Tanggung jawab produk dan konsumen merupakan salah satu bagian terpenting dari setiap organ perusahaan. Perseroan memperhatikan tingkat kepuasan konsumen dan bertanggung jawab atas setiap risiko yang mungkin terjadi sehingga mengelola kepuasan konsumen. Sebagai contohnya, proyek Aeropolis berhasil mengatasi isu yang berkaitan dengan konsumen. Perseroan memperhatikan kebutuhan atas keluhan konsumen dengan memberikan dana kompensasi sesuai penjanjian dan memberikan sejumlah insentif dan kemudahan kepada para konsumennya.

## Realisasi Penyaluran Dana

Pada tahun 2019, Perseroan mengalokasikan dana CSR sebesar Rp2,25 miliar, atau 0,9% dari perolehan laba bersih 2019.

material, for example, the Company refers to national and international applicable standards. Paying attention to aspects of consumer health by selecting and using materials that are safe for health has become the Company's main concern. Likewise, in an effort to provide comfort and protect consumer rights, most of the product of the Company provides a product warranty period of average 90 days after the handover to the customers.

Providing convenience and added value to consumers is also a form of implementation of product responsibility. The Company makes this happen through a design planning process that takes into account aspects of comfort and added value for consumers. This form of commitment has led the Company to win a number of awards and recognition in terms of design and architecture as it is considered successful in designing superior building concepts or areas that have added value for consumers and the community.

The Company also carries out product responsibility commitments through customer relationship management functions (*Customer Relationship Management, CRM*). One of the main functions of CRM is to improve the quality of service for customers and as a medium of communication between customers and companies. Customers have a communication channel with the Company, either in the form of complaints or suggestions for improving product quality.

In an effort to improve service quality, the Company regularly organizes a series of project "Customer Service Excellence Training" training programs. This training program is attended by employees who deal directly with customers. In addition, the Company has also run a standardized quality of customer service such as handling complaints, uniforms, and hospitality standards.

Product and consumer responsibility is one of the most important parts of every company organ. The Company pays attention to the level of customer satisfaction and is responsible for any risks that may occur so that it erodes customer satisfaction. For example, the Aeropolis project successfully addresses issues related to the customers. The Company pays attention to consumer complaints by providing compensation funds in accordance with the agreement and providing a number of incentives and facilities to its customers.

## Actual Fund Disbursement

In 2019, the Company disbursed CSR funding amounting to Rp2,25 billion, or 0.9% of the 2019 net profit.



# DIREKTORI PROYEK DAN KORPORAT

PROJECT AND CORPORATE DIRECTORY



## Jakarta

**PT Intiland Development Tbk**  
**Kantor Pusat/ Head Office**  
**PT Intiland Esperto**  
**PT Intiland Infinita**  
**PT Taman Harapan Indah**  
**PT Sinar Puspapersada**  
Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912, 570 8088  
F +62 21 570 0015, 570 0014  
E info@intiland.com  
www.intiland.com

## Surabaya

**PT Intiland Grande**  
**PT Kawasan Industri Intiland**  
**PT Grande Family View**  
Spazio, 8th Floor  
Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav 3,  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E grande@intiland.com  
www.intiland.com

## Mixed-use & High-rise

### 1Park Avenue

Jl. KH. M. Syafi'i Hadzami  
Kebayoran, Jakarta 12240  
T +62 723 7878  
F +62 722 7979  
E 1park@intiland.com  
www.1park-avenue.com

### Regatta

Jl. Raya Pantai Mutiara, Blok TG 1 D  
Pluit, Jakarta Utara 14450  
T +62 21 6660 3080  
F +62 21 6660 5513  
E info@regattajakarta.com  
www.regattajakarta.com

### The Rosebay

Jl. Boulevard Famili Utara,  
Blok W, Graha Famili  
Surabaya, 60227, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E therosebay@intiland.com  
www.therosebay.co.id

### Aeropolis

Jl. Marsekal Suryadarma  
Neglasari, Tangerang 15129  
T +62 21 5591 3456  
F +62 21 5591 3574  
E aeropolis@intiland.com  
www.aeropolis.co.id

### South Quarter

Jl. R.A Kartini Kav.8  
Cilandak Barat, Jakarta 12430  
T +62 21 750 8088  
F +62 21 750 8555  
E info@south-quarter.com  
www.south-quarter.com

### Tierra

Jl. Raya Darmo Harapan 1  
Surabaya 60186, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E tierra@intiland.com  
www.intiland.com

### Graha Golf

Jl. Raya Golf Graha Famili,  
Graha Famili, Surabaya, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E grahagolf@intiland.com  
www.grahagolf.com

### SQ RÉS

Jl. R.A Kartini Kav.8  
Cilandak Barat, Jakarta 12430  
T +62 21 750 8088  
E info@sq-res.com  
www.sq-res.com

### West One City

Jl. Lingkar Luar Barat, Duri Kosambi  
Cengkareng, Jakarta Barat 11750  
T +62 21 576 2678  
F +62 21 576 0970  
E info@intiland.com  
www.intiland.com

### Fifty Seven Promenade

Marketing Gallery  
Grha Niaga Thamrin, GF, South Lobby  
Jl. KH. Mas Mansyur, Kebon Melati,  
Jakarta Pusat 10230  
T +62 21 2239 3555  
F +62 21 2139 2397  
E 57promenade@intiland.com  
www.57promenade.com

### Spazio Tower

Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav. 5  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0901  
F +62 31 9900 0906  
E spazio@intiland.com  
www.spazio.co.id

### Praxis

Jl. Panglima Sudirman 101 - 103  
Surabaya 60271, Jawa Timur  
T +62 31 5475 800  
F +62 31 5464 700  
E praxis@intiland.com  
www.praxiscbd.com

### Sumatra 36

Jl. Sumatra No. 36,  
Surabaya 60131, Jawa Timur  
T +62 31 5026 222  
F +62 31 5036 222  
E sumatra36@intiland.com  
www.sumatra36.com

## Residensial / Landed Residential

### 1Park Homes

Jl. KH. M. Syafi'i Hadzami  
Kebayoran, Jakarta 12240  
T +62 723 7878  
F +62 722 7979  
E 1parkhomes@intiland.com  
www.intiland.com

### Griya Semanan

Jl. Lingkar Luar Barat,  
Duri Kosambi, Cengkareng,  
Jakarta Barat 11750  
T +62 21 5447878  
F +62 21 5446263  
E tsi@intiland.com  
www.intiland.com

### Magnolia Residence

Jl. Gatot Subroto, KM 6,8, Jatake,  
Jatuiwung, Tangerang 15136  
T +62 21 591 8000  
F +62 21 591 3000  
E magnolia@intiland.com  
www.intiland.com

### Dharma Raya Trawas – (Villa)

Trawas, Mojokerto 61375, Jawa Timur  
T +62 343 880 015  
F +62 343 880 012  
E grande@intiland.com  
www.intiland.com

### Pinang Residence

Jl. Deplu Raya  
Pondok Pinang, Jakarta 12320  
T +62 21 736 2829  
F +62 21 570 0015  
E info@intiland.com  
www.intiland.com

### South Grove

Jl. Lebak Bulus I No. 66,  
Lebak Bulus, Cilandak,  
Jakarta Selatan 12440  
T +62 21 7666143  
E info@southgrove.id  
www.southgrove.id

### Graha Famili

Property Management  
Golf Graha Famili Timur II /  
Blok E Vertikal  
Surabaya 60227, Jawa Timur  
T +62 31 732 1162, 734 8375, 731 0913  
F +62 31 734 8378  
E info@graha-famili.com  
www.intiland.com

### Isen

Komplek Darmo Harapan No. 1  
Surabaya 60187, Jawa Timur  
T +62 31 731 1870  
F + 62 31 734 3019  
E grande@intiland.com  
www.intiland.com

### Pantai Mutiara

Jl. Raya Pantai Mutiara, Pluit  
Jakarta Utara 14450  
T +62 21 662 7878  
F +62 21 660 2055  
E info@intiland.com  
www.intiland.com

### Graha Natura

Kawasan perumahan Graha Natura  
Jl. Sambi Kerep, Lontar,  
Surabaya, Jawa Timur  
T +62 31 7412 999  
F +62 31 7412 995  
E info@grahanatura.com  
www.grahanatura.com

### Serenia Hills

Jl. Karang Tengah Raya No. 9  
Lebak Bulus, Jakarta Selatan 12440  
T +62 21 766 6143  
F +62 21 765 5620  
E sereniahills@intiland.com  
marketing@sereniahills.co.id  
www.sereniahills.co.id

### Talaga Bestari

Jl. Raya Serang KM 21,  
Cikupa Tangerang, Banten  
T +62 21 596 2222  
F +62 21 596 3695  
E talagabestari@intiland.com  
www.talagabestari.com

## Kawasan Industri / Industrial Estate

### Ngoro Industrial Park

Jl. Raya Ngoro, Kec. Ngoro  
Mojokerto 61385, Jawa Timur  
T +62 321 681 9432  
F +62 321 681 9433  
E info@ngoroindustrialpark.com  
www.ngoroindustrialpark.com

## Properti Investasi/ Investment Properties

### OFFICE

#### Intiland Tower Jakarta

Intiland Hospitality &  
Property Management  
Intiland Tower, M1 Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 8181  
F +62 21 570 8182  
E ihpm@intiland.com  
www.intilandtower.com

#### Intiland Tower Surabaya

Jl. Panglima Sudirman 101-103  
Surabaya 60271, Jawa Timur  
T +62 31 548 2722, 548 2723  
F +62 31 548 2721  
E info@intilandtower.com  
www.intilandtower.com

#### Spazio

Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav 3,  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0901  
F +62 31 9900 0906  
E spazio@intiland.com  
www.spazio.co.id

### HOSPITALITY

#### Intiwhiz International

Hospitality Management  
Intiland Tower, M2 Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 571 0088  
F +62 21 5785 1130  
E contact@whizhotels.com  
www.intiwhiz.com

### RETAIL

#### Poins Square

Jl. RA Kartini No. 1, Lebak Bulus  
Jakarta Selatan 12440  
T +62 21 7592 1345, 764 5252  
F +62 21 7592 1133, 769 0653  
www.poinsjakarta.com

### GOLF & SPORT CLUB

#### Golf Graha Famili & Country Club

Jl. Raya Golf Graha Famili  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 731 5500  
F +62 31 731 0477  
E info@golfgraha.com  
www.golfgraha.com

#### Club PM

Jl. Raya Pantai Mutiara, Pluit  
Jakarta Utara 14450  
T +62 21 669 7146  
F +62 21 669 4489  
E clubpm@intiland.com  
www.sportsclubpm.com

#### Club Serenia Mansion

Jl. Karang Tengah Raya No. 9  
Lebak Bulus, Jakarta Selatan 12440  
T +62 21 750 3002 / 766 6144  
F +62 21 765 5620  
E clubsereniamansion@intiland.com  
www.intiland.com

#### ROCA Sport Center

Jl. Boulevard Famili Utara,  
Blok O Graha Famili,  
Surabaya 60227 Jawa Timur  
T +62 31 9902 0888 / 0183 / 0184  
F +62 31 9902 0288  
E roca@intiland.com  
www.intiland.com

#### Sport Club Talaga Bestari

Jl. Jungle Boulevard No.1,  
Jungle Walk Talaga Bestari,  
Cikupa, Tangerang 15710  
T +62 21 596 3693  
F +62 21 596 3695  
E cs@sportsclubtalagabestari.com  
www.sportsclubtalagabestari.com

#### Splash

Jl. Dharma Pratama Blok NF No. 1  
Perumahan Taman Semanan Indah  
Cengkareng Jakarta Barat  
T +62 21 544 1156/ 57  
E officialsplashclub@gmail.com  
www.splashgosports.co.id

#### Runway

Jl.Kp. Sekarwangi No.61,  
Neglasari - Kota Tangerang 15129  
T +62 21 3576 0990  
www.aeropolissportclub.com



**Lain-lain / Others**

**Intiland Business Club**

Jakarta  
Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [ibclub.jkt@intiland.com](mailto:ibclub.jkt@intiland.com)  
[www.intilandbusinessclub.com](http://www.intilandbusinessclub.com)

**Surabaya**

Spazio, 8th Floor  
Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav.3  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 0906  
E [ibclub.sby@intiland.com](mailto:ibclub.sby@intiland.com)  
[www.intilandbusinessclub.com](http://www.intilandbusinessclub.com)

**Intiland Circle**

Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [info@intilandcircle.com](mailto:info@intilandcircle.com)  
[www.intilandcircle.com](http://www.intilandcircle.com)

**Intiland Foundation**

Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [info@intilandfoundation.org](mailto:info@intilandfoundation.org)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

**Intesa School of Hospitality**

Kampus Intesa,  
Jl Harjono No 122 / PA2,  
Kelurahan Gunung Ketur,  
Kec. Pakualaman, DI Yogyakarta  
T +62 274 512 300  
M +62 812 9757 3868  
F +62 274 555 677  
E [info@intesa-school.com](mailto:info@intesa-school.com)  
[www.intesa-school.com](http://www.intesa-school.com)



Aeropolis

# LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS



**PT Intiland Development 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 INTILAND DEVELOPMENT 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 Intiland Development 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 Intiland Development 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<br/>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. 00379/2.1090/AU.1/03/0154-2/1/III/2020

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Inland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Inland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar 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 dipandang 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 menjelaskan kami untuk membuat ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

**Independent Auditors' Report**

No. 00379/2.1090/AU.1/03/0154-2/1/III/2020

**The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors  
PT Inland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Inland Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the years 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 audits. We conducted our audits 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.

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 laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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 Intiland Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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.

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 Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Jacinta Mirawati

Izin Akuntan Publik No. AP. 0154/Certified Public Accountant License No. AP. 0154

24 Maret 2020/March 24, 2020

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

DIRECTORS' STATEMENT  
ON  
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned,

1. Nama/Name :  
Alamat Kantor/Office Address :  
  
Alamat Domisil/ sesuai KTP atau Kartu  
Identitas lain/Residential Address :  
*In accordance with Personal Identity Card*  
Nomor Telepon/Telephone Number :  
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :  
Alamat Kantor/Office Address :  
  
Alamat Domisil/ sesuai KTP atau Kartu  
Identitas lain/Residential Address :  
*In accordance with Personal Identity Card*  
Nomor Telepon/Telephone Number :  
Jabatan/Title :

- : Suhendra Prabowo
- : Intiland Tower, Penthouse, Jl Jenderal Sudirman Kav 32
- : Taman Harapan Indah Flac C 4, Jelambar, Jakarta Barat
- : 5701912
- : Wakil Direktur Utama / Vice President Director
- : Ricky Holli
- : Intiland Tower, Penthouse, Jl Jenderal Sudirman Kav 32
- : Kav Polaris II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat
- : 5701912
- : Direktur / Director

menyatakan bahwa:

declare that:

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

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and  
b. The 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 Group's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement has been made truthfully.

24 Maret 2020 / March 24, 2020



Suhendra Prabowo  
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director

Ricky Holli  
Direktur/ Director

|                                                                                                                                                                  | 2018                             | Catatan/<br>Notes | 2017                             |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                                                                                                                                      |                                  |                   |                                  | <b>ASSETS</b>                                                                                                                                        |
| <b>ASET LANCAR</b>                                                                                                                                               |                                  |                   |                                  | <b>CURRENT ASSETS</b>                                                                                                                                |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                               | 1.443.756.278.145                | 4                 | 1.124.187.340.860                | Cash and cash equivalents                                                                                                                            |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar                                                                                                                         | 67.128.753.377                   | 5                 | 20.032.060.330                   | Investments in financial assets at fair value                                                                                                        |
| Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.340.891.045 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 | 412.506.275.390                  | 7                 | 467.786.284.845                  | Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 2,365,991,065 as of December 31, 2018 and 2017, respectively       |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                | 27.644.581.857                   | 8                 | 27.088.087.014                   | Other accounts receivable                                                                                                                            |
| Piutang pihak berelasi non - usaha                                                                                                                               | 4.600.000.000                    | 13                | -                                | Due from related parties                                                                                                                             |
| Persewaan                                                                                                                                                        | 2.020.707.948.863                | 8                 | 2.817.304.762.781                | Intangibles                                                                                                                                          |
| Uang muka                                                                                                                                                        | 79.788.508.788                   | 10                | 348.531.228.478                  | Advances                                                                                                                                             |
| Pajak dibayar dimuka                                                                                                                                             | 861.388.913.118                  | 11                | 167.578.832.793                  | Prepaid taxes                                                                                                                                        |
| Ruysa dibayar dimuka                                                                                                                                             | 3.619.795.518                    | -                 | 3.451.240.002                    | Prepaid expenses                                                                                                                                     |
| Jumlah Aset Lancar                                                                                                                                               | <u>4.160.238.974.086</u>         |                   | <u>4.815.871.556.575</u>         | Total Current Assets                                                                                                                                 |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                                                                                                                                         |                                  |                   |                                  | <b>NONCURRENT ASSETS</b>                                                                                                                             |
| Piutang usaha - pihak ketiga                                                                                                                                     | 13.574.511.000                   | 7                 | 21.448.636.563                   | Trade accounts receivable - third parties                                                                                                            |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                | 22.288.057.540                   | 8                 | -                                | Other accounts receivable                                                                                                                            |
| Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual                                                                                                                    | 30.656.065.731                   | 6                 | 35.688.086.731                   | Investments in available-for-sale financial assets                                                                                                   |
| Persewaan                                                                                                                                                        | 3.258.818.824.747                | 9                 | 2.823.603.051.528                | Intangibles                                                                                                                                          |
| Uang muka                                                                                                                                                        | 106.310.530.231                  | 10                | 727.885.804.573                  | Advances                                                                                                                                             |
| Tanah yang belum dikembangkan                                                                                                                                    | 3.823.151.645.100                | 12                | 3.747.111.851.326                | Land for development                                                                                                                                 |
| Piutang pihak berelasi non - usaha                                                                                                                               | 23.834.294.758                   | 13                | 12.444.502.289                   | Due from related parties                                                                                                                             |
| Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama                                                                                                                   | 200.323.047.838                  | 14                | 224.775.223.387                  | Investments in associates and joint venture                                                                                                          |
| Aset pajak tangguhan                                                                                                                                             | 329.877.133.458                  | 20                | 211.321.948.860                  | Deferred tax assets                                                                                                                                  |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 488.402.175.225 dan Rp 408.500.107.224 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017             | 1.652.440.818.126                | 15                | 1.564.239.589.117                | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 488,402,175,225 and Rp 408,500,107,224 as of December 31, 2018 and 2017, respectively  |
| Aset tidak berwujud - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 262.436.559.800 dan Rp 258.247.640.666 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017            | 232.819.780.971                  | 16                | 238.480.038.401                  | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 262,436,559,800 and Rp 258,247,640,666 as of December 31, 2018 and 2017, respectively |
| Goodwill                                                                                                                                                         | 8.184.505.853                    | 17                | 8.184.505.853                    | Goodwill                                                                                                                                             |
| Aset lain-lain                                                                                                                                                   | 3.148.305.230                    | -                 | 3.988.278.174                    | Other assets                                                                                                                                         |
| Jumlah Aset Tidak Lancar                                                                                                                                         | <u>10.507.259.518.573</u>        |                   | <u>9.800.589.694.631</u>         | Total Noncurrent Assets                                                                                                                              |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                               | <u><u>14.777.498.492.659</u></u> |                   | <u><u>14.215.531.191.208</u></u> | <b>TOTAL ASSETS</b>                                                                                                                                  |



|                                                                                                   | 2013                      | Catatan/<br>Anera | 2012                      |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                     |                           |                   |                           | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                |
| <b>LIABILITAS</b>                                                                                 |                           |                   |                           | <b>LIABILITIES</b>                                                           |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                                   |                           |                   |                           | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                                                   |
| -Hutang bank jangka pendek                                                                        | 1.371.696.228.525         | 12                | 1.843.892.273.236         | Short-term bank loans                                                        |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                                                                   | 131.448.815.098           | 20                | 214.409.314.092           | Trade accounts payable to third parties                                      |
| Utang lain-lain                                                                                   | 109.519.811.390           | 21                | 82.398.489.026            | Other accounts payable                                                       |
| Utang pajak                                                                                       | 126.402.481.010           | 22                | 81.182.843.113            | Taxes payable                                                                |
| Beban akrual                                                                                      | 207.095.083.618           | 23                | 177.702.647.077           | Accrued expenses                                                             |
| Pendapatan diterima dimuka                                                                        | 16.573.247.818            | 24                | 26.041.159.873            | Unearned revenues                                                            |
| Utang muka penjualan                                                                              | 936.270.784.691           | 25                | 1.229.332.943.549         | Sales advances                                                               |
| Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu atau tahun                      |                           |                   |                           | Current portion of long-term liabilities:                                    |
| Hutang bank                                                                                       | 457.863.581.000           | 18                | 532.442.965.280           | Bank loans                                                                   |
| Utang sewa pembiayaan                                                                             | 442.881.893               | 26                | 662.206.407               | Lease liabilities                                                            |
| Utang obligasi                                                                                    | -                         | 19                | 428.018.319.605           | Bonds payable                                                                |
| Utang jaminan                                                                                     | 30.307.211.094            | 27                | 29.863.868.222            | Guarantee deposits                                                           |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek                                                                   | <u>3.530.608.637.032</u>  |                   | <u>4.267.907.514.365</u>  | Total Current Liabilities                                                    |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                                  |                           |                   |                           | <b>NONCURRENT LIABILITIES</b>                                                |
| Utang lain-lain                                                                                   | 81.323.884.827            | 21                | 84.141.884.827            | Other accounts payable                                                       |
| Fondasi dan diterima dimuka                                                                       | 8.591.740.048             | 24                | 11.822.259.015            | Unearned revenues                                                            |
| Utang muka penjualan                                                                              | 4.72.072.944.759          | 25                | 461.168.180.680           | Sales advances                                                               |
| Utang jaminan                                                                                     | 156.058.855.591           | 27                | 138.746.062.777           | Guarantee deposits                                                           |
| Liabilitas subsidiari kerja jangka panjang                                                        | 163.908.351.786           | 41                | 128.348.816.488           | Long-term employee benefits liability                                        |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun |                           |                   |                           | Long-term liabilities - less of current portion                              |
| Hutang bank                                                                                       | 2.566.240.931.812         | 15                | 1.840.040.322.612         | Bank loans                                                                   |
| Utang sewa pembiayaan                                                                             | 188.898.872               | 26                | 617.660.311               | Lease liabilities                                                            |
| Utang obligasi                                                                                    | 101.054.788.687           | 19                | 181.054.788.687           | Bonds payable                                                                |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang                                                                  | <u>3.892.016.743.472</u>  |                   | <u>2.821.875.106.774</u>  | Total Noncurrent Liabilities                                                 |
| Jumlah Liabilitas                                                                                 | <u>7.422.625.380.504</u>  |                   | <u>7.089.782.621.139</u>  | Total Liabilities                                                            |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                    |                           |                   |                           | <b>EQUITY</b>                                                                |
| <b>Ekuitas yang Dapat Dibagikan kepada Pemilik Ekuitas Induk</b>                                  |                           |                   |                           | <b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>                   |
| Modal saham                                                                                       |                           |                   |                           | Capital stock                                                                |
| Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham                          |                           |                   |                           | Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share           |
| Modal ditempatkan dan disetor - 10.385.854.185 saham                                              | 2.501.462.546.250         | 30                | 2.501.462.546.250         | Issued and paid-up - 10,385,854,185 shares                                   |
| Penjualan modal disetor - bersih                                                                  | 1.088.320.087.357         | 31                | 1.088.320.087.357         | Additional paid-in capital - net                                             |
| Saldo laba yang diklasifikasi dengan kepemilikan non-pengendali                                   | 429.114.475.880           |                   | 502.501.524.802           | Difference in value arising from transactions with non-controlling interests |
| Saldo laba                                                                                        |                           |                   |                           | Retained earnings                                                            |
| Dianalisis pengumpulannya                                                                         | 18.000.000.000            |                   | 14.000.000.000            | Appropriated                                                                 |
| Tidak dianalisis pengumpulannya                                                                   | 2.066.784.409.208         |                   | 1.437.528.488.802         | Unappropriated                                                               |
| Jumlah Ekuitas yang Dapat Dibagikan kepada Pemilik Ekuitas Induk                                  | <u>6.195.582.428.775</u>  |                   | <u>6.841.843.917.401</u>  | Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company                    |
| Kepentingan Non-pengendali                                                                        | <u>1.034.182.410.280</u>  | 29                | <u>619.808.583.676</u>    | Non-controlling interests                                                    |
| Jumlah Ekuitas                                                                                    | <u>7.229.764.839.055</u>  |                   | <u>7.461.652.501.077</u>  | Total Equity                                                                 |
| <b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>                                                              | <u>14.777.480.282.509</u> |                   | <u>14.715.535.181.206</u> | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                          |

|                                                                                                                 | 2019              | Catatan/<br>Notes | 2018              |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PENDAPATAN USMMA                                                                                                | 2,736,388,651,405 | 33                | 2,552,836,173,132 | REVENUES                                                                                             |
| BEBAN POWOK, PENJUALAN DAN<br>BIAYAN LANGSUNG                                                                   | 1,604,727,115,884 | 34                | 1,346,599,343,715 | COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES                                                                    |
| LABA KOTOR                                                                                                      | 1,131,661,535,521 |                   | 1,006,236,829,417 | GROSS PROFIT                                                                                         |
| BEBAN USAHA                                                                                                     |                   |                   |                   | OPERATING EXPENSES                                                                                   |
| Perputaan                                                                                                       | 10,481,917,787    | 35                | 140,316,805,217   | Selling                                                                                              |
| Utara dan administrasi                                                                                          | 444,629,100,243   | 36                | 448,903,052,427   | General and administrative                                                                           |
| Jumlah Beban Usaha                                                                                              | 455,111,018,030   |                   | 589,220,857,644   | Total Operating Expenses                                                                             |
| LABA USMMA                                                                                                      | 676,550,517,491   |                   | 417,015,971,773   | OPERATING PROFIT                                                                                     |
| PENHABISAN (BEBAN) LAIN-LAIN                                                                                    |                   |                   |                   | OTHER INCOME (EXPENSES)                                                                              |
| Kurungan penjualan aset tak kas                                                                                 | 484,978,477,612   | 14                | -                 | (Gain on disposal of an available                                                                    |
| Pendapatan bunga                                                                                                | 49,642,447,320    | 37                | 29,128,582,041    | FINANCIAL INCOME                                                                                     |
| Kurungan penjualan aset tetap                                                                                   | 186,938,265       | 16                | 974,892,222       | Gain on sale of property and equipment                                                               |
| Kurungan penjualan properti investasi                                                                           | 76,987,500        | 15                | -                 | Gain on sale of investment property                                                                  |
| Kurungan (keuntungan) kurs mata uang asing - bersih                                                             | 41,582,411,085    |                   | 111,635,187       | Gain (loss) on foreign exchange - net                                                                |
| Kurungan penhabisan perputaan tanah                                                                             | (185,820,000,000) | 5                 | -                 | Loss on cancellation of sale of land                                                                 |
| Habis bunga                                                                                                     | (413,824,118,806) | 30                | (250,033,506,440) | Interest expense                                                                                     |
| Lain-lain - bersih                                                                                              | (28,462,405,245)  |                   | 16,658,849,595    | Others - net                                                                                         |
| Beban Lain-lain - Bersih                                                                                        | (102,657,069,725) |                   | (247,158,548,434) | Other Expenses - Net                                                                                 |
| EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS<br>ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA                                                | 16,455,030,866    | 14                | 10,800,615,487    | SHARE IN NET INCOME OF<br>ASSOCIATES AND JOINT VENTURE                                               |
| LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN<br>PAJAK PENGHASILAN                                                               | 620,348,275,708   |                   | 182,242,940,071   | PROFIT BEFORE FINAL TAX AND<br>INCOME TAX                                                            |
| PAJAK FINAL                                                                                                     | (92,247,469,925)  |                   | (1,252,608,601)   | FINAL TAX                                                                                            |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN                                                                                  | 428,100,705,783   |                   | 99,990,331,470    | PROFIT BEFORE INCOME TAX                                                                             |
| PENGHASILAN PAJAK                                                                                               | 7,004,508,425     | 39                | 102,796,737,875   | INCOME TAX                                                                                           |
| LABA TAHUN BERJALAN                                                                                             | 435,105,214,208   |                   | 192,787,069,345   | PROFIT FOR THE YEAR                                                                                  |
| PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN                                                                            |                   |                   |                   | OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)                                                                    |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi                                                                |                   |                   |                   | Items that will not be reclassified subsequently<br>to profit or loss.                               |
| Liabilitas pada pengukuran kembali liabilitas<br>moran pada dan nilai wajar asuransi dan<br>retribusi kesehatan | (392,092,452)     | 14                | 3,179,339,674     | Share of remeasurement of defined benefit<br>liability of associates and joint venture               |
| Pengukuran kembali liabilitas moran pajak                                                                       | (52,081,710)      | 41                | 16,845,869,870    | Remeasurement of defined benefit liability<br>Tax relating to items that will not<br>be reclassified |
| Pajak retribusi dengan pos yang tidak<br>akan direklasifikasi                                                   | 71,346,634)       | 38                | (1,601,288,442)   |                                                                                                      |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF<br>LAIN - BERSIH                                                                | 248,316,824       |                   | 18,321,890,170    | TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME -<br>NET OF TAX                                                     |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF                                                                                 | 436,655,530,438   |                   | 211,108,959,515   | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME                                                                           |
| JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT<br>DISTRIBUSIKAN KEPADA:                                                  |                   |                   |                   | TOTAL PROFIT FOR THE YEAR<br>ATTRIBUTABLE TO:                                                        |
| Pemilik entitas anak                                                                                            | 751,403,717,855   |                   | 203,665,763,497   | Owners of the Parent Company                                                                         |
| Kepentingan non-pengendal                                                                                       | 185,275,495,569   |                   | (12,559,104,157)  | Non-controlling interests                                                                            |
|                                                                                                                 | 436,709,213,414   |                   | 191,106,659,340   |                                                                                                      |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF<br>YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:                                             |                   |                   |                   | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME<br>ATTRIBUTABLE TO:                                                       |
| Pemilik entitas induk                                                                                           | 251,957,248,675   |                   | 219,928,937,125   | Owners of the Parent Company                                                                         |
| Kepentingan non-pengendal                                                                                       | 184,990,281,743   | 20                | (7,424,427,612)   | Non-controlling interests                                                                            |
|                                                                                                                 | 436,947,530,418   |                   | 212,504,509,513   |                                                                                                      |
| LABA PER SAHAM DASAR                                                                                            | 24                | 40                | 20                | BASIC EARNINGS PER SHARE                                                                             |

Lampiran atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

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



|                                                                                                | 2019                       | 2018                       |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                                         |                            |                            | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan dari pelanggan                                                                      | 2.225.133.773.513          | 2.325.027.018.822          | Cash receipts from customers                                               |
| Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain                                              | <u>(2.078.985.352.357)</u> | <u>(1.932.471.115.709)</u> | Cash paid to suppliers, employees and others                               |
| Kas dihasilkan dari operasi                                                                    | 146.148.381.156            | 392.555.903.113            | Net cash generated from (used in) operations                               |
| Pembayaran bunga                                                                               | <u>(359.354.551.158)</u>   | <u>(552.054.509.398)</u>   | Interest paid                                                              |
| Pembayaran pajak penghasilan                                                                   | <u>(92.338.837.000)</u>    | <u>(80.208.837.883)</u>    | Income tax paid                                                            |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi                                                   | <u>(293.573.027.002)</u>   | <u>(239.706.353.068)</u>   | Net Cash Used in Operating Activities                                      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                       |                            |                            | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan dari penjualan unit-unit investasi                                                  | 505.856.000.000            | -                          | Proceeds from disposal of an associate                                     |
| Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak<br>tidak beralih kendali yang diperdaktikan | <u>303.713.756.157</u>     | <u>-</u>                   | Proceeds from sale of interest in a subsidiary<br>without loss of control  |
| Penerimaan bunga                                                                               | 46.549.447.730             | 23.128.383.041             | Interest received                                                          |
| Penerimaan dividen dari entitas asosiasi<br>dan ventura bersama                                | 9.057.857.757              | 40.032.480.000             | Dividends received from an associate and joint venture                     |
| Hasil penjualan aset tetap                                                                     | 263.777.894                | 1.327.403.343              | Proceeds from sale of property and equipment                               |
| Hasil penjualan properti investasi                                                             | 30.000.000                 | -                          | Proceeds from sale of investment properties                                |
| Pembelian investasi aset keuangan pada nilai wajar                                             | <u>(28.182.000.000)</u>    | <u>(29.707.449.231)</u>    | Increase in investments in financial assets at fair value                  |
| Pembelian aset tetap                                                                           | <u>(83.219.097.838)</u>    | <u>(44.544.447.548)</u>    | Acquisitions of property and equipment                                     |
| Kenaikan piutang pihak berelasi                                                                | 12.988.792.473             | 4.881.872.000              | Decrease (increase) in amount due from related parties                     |
| Pembayaran untuk pembelian investasi asosiasi                                                  | <u>(4.000.000.000)</u>     | <u>(4.507.037.013)</u>     | Payment for addition investment in associate                               |
| Pembelian properti investasi                                                                   | <u>(9.070.104.401)</u>     | <u>(15.301.551.888)</u>    | Acquisitions of investment properties                                      |
| Penerimaan dari hasil penjualan aset keuangan<br>tersedia untuk dijual                         | -                          | 11.000.000.000             | Proceeds from sale of investment in available for sale<br>financial assets |
| Pembelian uang muka investasi                                                                  | -                          | <u>(117.542.731.890)</u>   | Increase in advance for stock investments                                  |
| Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi                                | <u>722.295.736.862</u>     | <u>(160.822.894.909)</u>   | Net Cash Provided by (Used) in Investing Activities                        |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                       |                            |                            | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan pinjaman jangka panjang                                                             | 2.244.872.319.271          | 1.258.118.123.665          | Proceeds from long-term bank loans                                         |
| Penerimaan dan pembelian saham baru entitas anak                                               | 281.007.728.280            | -                          | Proceeds from additional issuances of shares of subsidiaries               |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                                                            | 15.521.208.919             | 543.211.802.717            | Proceeds from short-term bank loans                                        |
| Pembayaran pinjaman jangka panjang                                                             | <u>(1.272.530.448.344)</u> | <u>(315.388.888.104)</u>   | Payment of long-term bank loans                                            |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                                            | <u>(587.805.800.730)</u>   | <u>(79.036.805.120)</u>    | Payments of short-term bank loans                                          |
| Pembayaran utang dibayar                                                                       | <u>(425.000.000.000)</u>   | <u>(1.54.000.000.000)</u>  | Payment of bonds payable                                                   |
| Pembagian dividen oleh entitas anak<br>kepada pihak nonpengendali                              | <u>(158.782.107.948)</u>   | <u>(4.857.285.879)</u>     | Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest                  |
| Pembayaran dividen oleh Perusahaan                                                             | <u>(20.518.000.321)</u>    | <u>-</u>                   | Dividends paid by the Company                                              |
| Pembayaran utang sewa pembiayaan                                                               | <u>(682.308.833)</u>       | <u>(825.470.462)</u>       | Payment of lease liabilities                                               |
| Pembayaran pada utang pihak berelasi                                                           | -                          | <u>(99.220.000.000)</u>    | Decrease in due to related parties                                         |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan                                                  | <u>73.069.238.122</u>      | <u>503.173.267.317</u>     | Net Cash Provided by Financing Activities                                  |
| <b>KEBENAKUAN BERKAS</b>                                                                       |                            |                            | <b>NET INCREASE IN</b>                                                     |
| <b>KAS DAN SETARA KAS</b>                                                                      | 291.817.848.833            | 374.243.348.319            | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                                           |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                                           | 1.124.487.349.880          | 749.509.978.850            | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT</b>                                        |
| Efek dari kurs mata uang asing                                                                 | <u>(248.087.730)</u>       | <u>437.852.891</u>         | <b>THE BEGINNING OF YEAR</b>                                               |
|                                                                                                | <u>841.515.256.278</u>     | <u>1.124.187.349.880</u>   | <b>EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES</b>                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                                          | <u>841.515.256.278</u>     | <u>1.124.187.349.880</u>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>                        |

Lampiran atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humberg Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

| <u>Entitas Anak/<i>The Subsidiaries</i></u> | <u>Nama Proyek/<i>Projects</i></u> | <u>Lokasi/<i>Location</i></u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| PT Taman Harapan Indah                      | Taman Semanan Indah                | Jakarta                       |
| PT Perkasaestari Utama                      | Taman Semanan Indah                | Jakarta                       |
| PT Perkasaestari Permai                     | Aeropolis                          | Jakarta                       |
| Badan Kerjasama Mutiara Buana               | Regatta                            | Jakarta                       |
| PT Sinar Puspapersada                       | Talaga Bestari                     | Tangerang                     |

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humberg Lie, SH.,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-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

| Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i> | Nama Proyek/ <i>Projects</i> | Lokasi/ <i>Location</i> |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| PT Putra Sinar Permaja                | South Quarter                | Jakarta                 |
| PT Gandaria Prima                     | 1Park Avenue                 | Jakarta                 |
| PT Gandaria Prima                     | 1Park Homes                  | Jakarta                 |
| PT Dinamika Kencana Mandiri           | Puri Permata Indah           | Pacitan                 |
| PT Selasih Safar                      | Magnolia Residence           | Tangerang               |
| PT Intiland Grande                    | Graha Natura                 | Surabaya                |
| PT Intiland Grande                    | Spazio Tower                 | Surabaya                |
| PT Intiland Sejahtera                 | Kawasan Industri Ngoro II    | Surabaya                |
| PT Grande Family View                 | Graha Family                 | Surabaya                |
| PT Grande Family View                 | The Rosebay                  | Surabaya                |
| PT Grande Imperial                    | Sumatra 36                   | Surabaya                |
| PT Inti Gria Perdana                  | Serenia Hills                | Jakarta                 |
| PT Prima Sentosa Ganda                | Praxis                       | Surabaya                |
| PT Abadi Citra Lestari                | Griya Semanan                | Jakarta                 |
| Badan Kerjasama Intiland Starlight    | Spazio                       | Surabaya                |
| PT Sinar Cemerlang Gemilang           | Graha Golf                   | Surabaya                |
| PT Raharja Mitra Familia              | 57 Promenade                 | Jakarta                 |
| PT Inti Gria Pramudya                 | South Grove                  | Jakarta                 |

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

**b. Public Offering of Shares**

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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 saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares 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, are as follows:

| Entitas Anak/<br>Subsidiary                    | Domisili/<br>Domicile | Jenis Usaha/<br>Nature of Business                                 | Tahun Operasi<br>Komersial/<br>Start of Commercial<br>Operations | Persentase Pemilikan<br>dan Hak Suara/<br>Percentage of Ownership |        | Jumlah Aset 31 Desember<br>(Sebelum Eliminasi)/<br>Total Assets as of December 31,<br>(Before Elimination) |           |
|------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                |                       |                                                                    |                                                                  | 2019                                                              | 2018   | 2019                                                                                                       | 2018      |
|                                                |                       |                                                                    |                                                                  | %                                                                 | %      | '000'000                                                                                                   | '000'000  |
| PT Taman Harapan Indah (THI)                   | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 1978                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 4.800.959                                                                                                  | 4.642.059 |
| - PT Mutiara Raga Indah                        | Jakarta               | Pusat kebugaran/Fitness center                                     | 1990                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 10.716                                                                                                     | 10.310    |
| - PT Sinar Puspas Persada (SPP)                | Tangerang             | Real estat/Real estate                                             | 1997                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 456.628                                                                                                    | 434.624   |
| - PT Wirasejati Binapersada (WB)               | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 325.220                                                                                                    | 323.177   |
| - PT Putra Sinar Permaja (PSP)                 | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2014                                                             | 51,00                                                             | 67,34  | 1.702.490                                                                                                  | 1.356.095 |
| - PT Abadi Citra Lestari (ACL)                 | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2015                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 11.001                                                                                                     | 12.724    |
| - PT Intisarana Ekaraya (ISER)                 | Jakarta               | Sub Holding                                                        | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 315.874                                                                                                    | 398.718   |
| - PT Gandaria Permai                           | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2011                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 42.617                                                                                                     | 49.521    |
| - PT Gandaria Prima (GP)                       | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2013                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 578.459                                                                                                    | 719.283   |
| - PT Gandaria Mulia                            | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 4.745                                                                                                      | 4.801     |
| - PT Gandaria Sakti                            | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 4.002                                                                                                      | 4.375     |
| - PT Gunaprima Usaha Sejahta                   | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 2.696                                                                                                      | 3.529     |
| - PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)            | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2008                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 8.892                                                                                                      | 8.545     |
| - PT Perkasalestari Utama (PLU)                | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2008                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 1.215.314                                                                                                  | 854.232   |
| - PT Perkasalestari Permai (PLP)               | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2013                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 967.946                                                                                                    | 911.297   |
| - PT Perkasalestari Raya (PLR)                 | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 995                                                                                                        | 1.131     |
| - PT Selasih Safar (SS)                        | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 1974                                                             | 52,50                                                             | 52,50  | 73.406                                                                                                     | 70.281    |
| - PT Vida Irvetta Peninsula                    | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 213.563                                                                                                    | 49.932    |
| PT Intiland Grande (IG)                        | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | 1974                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 3.874.602                                                                                                  | 3.820.808 |
| - PT Intiland Sejahtera (IS)                   | Surabaya              | Kawasan Industri/Industrial Estate                                 | 1988                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 467.263                                                                                                    | 809.867   |
| - PT Maja Persada (MP)                         | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 348                                                                                                        | 522       |
| - PT Kawasan Industri Intiland (KII)           | Surabaya              | Kawasan Industri/Industrial Estate                                 | 1993                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 30.861                                                                                                     | 37.316    |
|                                                |                       | Makanan dan masakan olahan/<br>Food and refined cuisine            | 2017                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 5.181                                                                                                      | 5.308     |
| - PT Graha Inti Boga (GIB)                     | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 245                                                                                                        | 250       |
| - PT Bahtera Bumi                              | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 245                                                                                                        | 250       |
| - PT Buana Bejana                              | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 771.057                                                                                                    | 709.453   |
| - PT Prima Sentosa Ganda (PSG)                 | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | 2014                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 495.650                                                                                                    | 517.252   |
| - PT Grande Family View (GFV)                  | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | 1993                                                             | 75,00                                                             | 75,00  | 100.796                                                                                                    | 102.799   |
| - PT Grande Imperial (GIM)                     | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | 2013                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 270.132                                                                                                    | 269.802   |
| - PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)               | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 423.564                                                                                                    | 378.259   |
| - PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)            | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | 2015                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 120.713                                                                                                    | 10.002    |
| - PT Jateng Industri Intiland (JII)            | Surabaya              | Kawasan Industri/Industrial Estate                                 | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 55.971                                                                                                     | 52.679    |
| - PT Kawasan Jombang (KJ)                      | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 41.178                                                                                                     | 40.699    |
| - PT Kawasan Ploso (KP)                        | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 3.491                                                                                                      | 3.510     |
| - PT Intiland Persada (IP)                     | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 1.245                                                                                                      | 1.251     |
| - PT Dharma Sentosa Raya (DSR)                 | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 2.476                                                                                                      | 2.482     |
| - PT Surya Energi (SE)                         | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 5.152                                                                                                      | 5.157     |
| - PT Purisentosa Unggul (PSU)                  | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | -                                                                                                          | -         |
| - Badan Kerjasama Intiland Starlight<br>(BKIS) | Surabaya              | Persewaan kantor/Office space                                      | 2010                                                             | 75,00                                                             | 75,00  | 82.069                                                                                                     | 78.928    |
| - PT Usaha Guna Kelola                         | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 22.486                                                                                                     | 22.494    |
| - PT Utama Gelora Karya                        | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 35.989                                                                                                     | 35.995    |
| PT Intiland Esperto (IE)                       | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2008                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 151.955                                                                                                    | 223.038   |
| - PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)            | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2011                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 315.462                                                                                                    | 402.997   |
| - PT Inti Gria Perkasa                         | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2011                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 4.042                                                                                                      | 5.032     |
| - PT Inti Gria Perwira                         | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2012                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 50.843                                                                                                     | 52.029    |
| - PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)          | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 54.152                                                                                                     | 49.136    |
| - PT Inti Gria Palamarta                       | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 13.979                                                                                                     | 14.074    |
| PT Melati Anugerah Semesta (MAS)               | Surabaya              | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 55,00                                                             | 55,00  | 120.939                                                                                                    | 118.761   |
| PT Melati Wahana Nusantara (MWN)               | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 36.557                                                                                                     | 36.572    |
| PT Melati Impian Bangsa (MIB)                  | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 100,00                                                            | 100,00 | 13.323                                                                                                     | 13.323    |
| PT Intiland Alfa Rendita (IAR)                 | Jakarta               | Infrastruktur Telekomunikasi/<br>Telecommunications infrastructure | 2015                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 28.381                                                                                                     | 19.899    |
| - PT Inti Algoritma Perdana (IAP)              | Jakarta               | Infrastruktur Telekomunikasi/<br>Telecommunications infrastructure | 2015                                                             | 100,00                                                            | 100,00 | 28.407                                                                                                     | 26.543    |
| PT Raharja Mitra Familia (RMF)                 | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | 2017                                                             | 36,63                                                             | 36,63  | 903.910                                                                                                    | 798.600   |
| PT Inti Gria Persada (IG Persada)              | Jakarta               | Real estat/Real estate                                             | -                                                                | 55,00                                                             | 55,00  | 98.639                                                                                                     | 98.604    |



**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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                                                                                  |                                                                 |                                          |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kepentingan Nonpengendali yang material/<br/>Material Non-controlling Interest</b> |                                                                 |                                          |                                                                                                |
| Nama Anak Perusahaan/<br>Name of Subsidiary                                           | Bagian Kepentingan<br>Kepemilikan/<br>Equity Interest Held<br>% | Saldo Akumulasi/<br>Accumulated Balances | Ekuitas pada<br>Penghasilan (Rugi)<br>Komprehensif/<br>Share in Comprehensive<br>Income (Loss) |
| GFV                                                                                   | 25,00                                                           | 6.267.202.870                            | 122.874.762.990                                                                                |
| MAS                                                                                   | 45,00                                                           | 32.869.109.474                           | (1.206.576.468)                                                                                |
| BKIS                                                                                  | 25,00                                                           | 9.317.035.964                            | 2.075.317.194                                                                                  |
| SS                                                                                    | 47,50                                                           | 7.380.492.588                            | 1.414.199.901                                                                                  |
| RMF                                                                                   | 63,37                                                           | 240.139.733.157                          | 60.115.490.457                                                                                 |
| PSP                                                                                   | 49,00                                                           | 743.314.538.085                          | 116.813.647                                                                                    |
| IG Persada                                                                            | 45,00                                                           | (99.628.778)                             | (391.725.959)                                                                                  |

| 2018                                                                                  |                                                                 |                                          |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kepentingan Nonpengendali yang material/<br/>Material Non-controlling Interest</b> |                                                                 |                                          |                                                                                                |
| Nama Anak Perusahaan/<br>Name of Subsidiary                                           | Bagian Kepentingan<br>Kepemilikan/<br>Equity Interest Held<br>% | Saldo Akumulasi/<br>Accumulated Balances | Ekuitas pada<br>Penghasilan (Rugi)<br>Komprehensif/<br>Share in Comprehensive<br>Income (Loss) |
| GFV                                                                                   | 25,00                                                           | 42.184.547.826                           | 12.291.445.832                                                                                 |
| MAS                                                                                   | 45,00                                                           | 34.075.685.942                           | (728.951.259)                                                                                  |
| BKIS                                                                                  | 25,00                                                           | 7.241.718.770                            | (1.414.973.222)                                                                                |
| PT Inti Gria Pramudya                                                                 | 49,00                                                           | -                                        | (657.004.358)                                                                                  |
| SS                                                                                    | 47,50                                                           | 5.966.292.687                            | 5.808.124.841                                                                                  |
| RMF                                                                                   | 63,37                                                           | 180.024.242.700                          | (23.576.423.876)                                                                               |
| PSP                                                                                   | 32,66                                                           | 404.024.008.570                          | 1.459.918.416                                                                                  |
| PT Inti Gria Persada                                                                  | 45,00                                                           | 292.097.181                              | (606.563.989)                                                                                  |

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018 follows:

|                                                                     | 2019            |                 |                 |                |                 |                   |                      |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|----------------------|
|                                                                     | SS              | MAS             | GFV             | BKIS           | RMF             | PSP               | PT Inti Gria Persada |
| Aset lancar/Current assets                                          | 40.420.936.333  | 1.074.756.525   | 370.318.072.137 | 44.095.926.505 | 901.995.785.733 | 292.073.744.841   | 8.834.588.512        |
| Aset tidak lancar/Noncurrent assets                                 | 32.985.348.447  | 119.863.844.965 | 125.331.571.168 | 37.973.473.262 | 1.914.498.285   | 1.410.416.491.956 | 89.804.782.006       |
| Jumlah aset/Total assets                                            | 73.406.284.780  | 120.938.601.490 | 495.649.643.305 | 82.069.399.767 | 903.910.284.018 | 1.702.490.236.797 | 98.639.370.518       |
| Liabilitas jangka pendek/Current liabilities                        | 61.548.558.124  | 47.896.135.996  | 287.444.062.777 | 17.150.722.923 | 518.905.727.915 | 51.979.877.768    | 15.872.893.550       |
| Liabilitas jangka panjang/Noncurrent liabilities                    | 10.699.305.894  | -               | 183.136.769.048 | 27.650.532.992 | 3.765.350.409   | 133.541.282.362   | 82.987.874.252       |
| Jumlah Liabilitas/Total Liabilities                                 | 72.247.864.018  | 47.896.135.996  | 470.580.831.825 | 44.801.255.915 | 522.671.078.324 | 185.521.160.130   | 98.860.767.802       |
| Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/Total Equity (Capital Deficiency) | 1.158.420.762   | 73.042.465.494  | 25.068.811.480  | 37.268.143.852 | 381.239.205.694 | 1.516.969.076.667 | (221.397.284)        |
| Teratribusikan pada/Atributable to:                                 |                 |                 |                 |                |                 |                   |                      |
| Pemilik entitas induk/Owners of parent company                      | (6.222.071.826) | 40.173.356.020  | 18.801.608.610  | 27.951.107.888 | 141.099.472.537 | 773.654.538.582   | (121.768.506)        |
| Keperentingan nonpengendali/Non-controlling interest                | 7.380.492.588   | 32.869.109.474  | 6.267.202.870   | 9.317.035.964  | 240.139.733.157 | 743.314.538.085   | (99.628.778)         |
|                                                                     |                 |                 |                 |                |                 |                   |                      |
|                                                                     | 2018            |                 |                 |                |                 |                   |                      |
|                                                                     | SS              | MAS             | GFV             | BKIS           | RMF             | PSP               | PT Inti Gria Persada |
| Aset lancar/Current assets                                          | 39.744.377.999  | 1.074.412.369   | 425.068.741.134 | 36.921.315.502 | 337.797.130.048 | 197.172.180.346   | 8.829.958.368        |
| Aset tidak lancar/Noncurrent assets                                 | 30.536.984.261  | 117.686.162.194 | 92.182.984.594  | 42.006.789.325 | 460.803.232.101 | 1.158.922.452.328 | 89.773.862.556       |
| Jumlah aset/Total assets                                            | 70.281.362.260  | 118.760.574.563 | 517.251.725.728 | 78.928.104.827 | 798.600.362.149 | 1.356.094.632.674 | 98.603.820.924       |
| Liabilitas jangka pendek/Current liabilities                        | 62.144.250.073  | 43.036.828.028  | 234.308.204.339 | 21.457.058.467 | 19.071.360.075  | 77.930.444.217    | 167.244.263          |
| Liabilitas jangka panjang/Noncurrent liabilities                    | 9.955.954.374   | -               | 114.205.330.086 | 28.504.171.283 | 493.152.875.844 | 41.035.712.791    | 97.787.471.814       |
| Jumlah Liabilitas/Total Liabilities                                 | 72.100.204.447  | 43.036.828.028  | 348.513.534.425 | 49.961.229.750 | 512.224.235.919 | 118.966.157.008   | 97.954.716.077       |
| Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/Total Equity (Capital Deficiency) | (1.818.842.187) | 75.723.746.535  | 168.738.191.303 | 28.966.875.077 | 286.376.126.230 | 1.237.128.475.666 | 649.104.847          |
| Teratribusikan pada/Atributable to:                                 |                 |                 |                 |                |                 |                   |                      |
| Pemilik entitas induk/Owners of parent company                      | (7.785.134.874) | 41.648.060.593  | 126.553.643.477 | 21.725.156.307 | 106.351.883.530 | 833.104.467.096   | 357.007.666          |
| Keperentingan nonpengendali/Non-controlling interest                | 5.966.292.687   | 34.075.685.942  | 42.184.547.826  | 7.241.718.770  | 180.024.242.700 | 404.024.008.570   | 292.097.181          |

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2019 dan 2018:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2019 and 2018 follows:

|                                                                                        | 2019           |                 |                 |                |                 |                 |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
|                                                                                        | SS             | MAS             | GFV             | BKIS           | RMF             | PSP             | PT Inti Gria Persada |
| Pendapatan/Revenue                                                                     | 26.196.641.844 | -               | 317.062.767.742 | 18.442.816.262 | 299.727.547.517 | 221.067.016.606 | -                    |
| Laba (rugi) setelah pajak/Profit (loss) after tax                                      | 2.939.698.122  | (2.681.281.041) | 493.122.978.331 | 8.196.842.781  | 95.059.435.867  | (1.611.837.600) | (851.262.549)        |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain/Other comprehensive income (loss)                 | 37.564.827     | -               | (1.623.926.371) | 104.425.992    | (196.356.402)   | 444.710.463     | (19.239.582)         |
| Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/Total comprehensive income (loss)               | 2.977.262.949  | (2.681.281.041) | 491.499.051.960 | 8.301.268.773  | 94.863.079.465  | (1.167.127.137) | (870.502.131)        |
| Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/Atributable to non-controlling interest | 1.414.199.901  | (1.206.576.468) | 122.874.762.990 | 2.075.317.194  | 60.115.490.457  | 116.813.647     | (391.725.959)        |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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                     |                |                 |                 |                 |                  |                 | PT Inti Gria<br>Persada |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------------|
|                                                                                             | PT Inti Gria<br>Pramudya | SS             | MAS             | GFV             | BKIS            | RMF              | PSP             |                         |
| Pendapatan/ Revenue                                                                         | -                        | 46.231.662.119 | -               | 193.586.366.803 | 9.892.943.973   | -                | 204.359.331.231 | -                       |
| Labanya (rugi) setelah pajak/<br>Profit (loss) after tax                                    | (1.340.825.220)          | 12.186.384.566 | (1.619.891.687) | 42.153.902.479  | (5.922.012.763) | (37.354.282.829) | 3.853.908.359   | (1.347.919.975)         |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain/<br>Other comprehensive income (loss)                  | -                        | 41.246.678     | -               | 7.011.880.846   | 262.119.872     | 150.358.272      | 616.386.987     | -                       |
| Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/<br>Total comprehensive income (loss)                | (1.340.825.220)          | 12.227.631.244 | (1.619.891.687) | 49.165.783.325  | (5.659.892.891) | (37.203.924.557) | 4.470.295.346   | (1.347.919.975)         |
| Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/<br>Attributable to non-controlling interest | (657.004.358)            | 5.808.124.841  | (728.951.259)   | 12.291.445.832  | (1.414.973.222) | (23.576.423.876) | 1.459.918.416   | (606.563.989)           |

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2019 dan 2018:

Summarized cash flow information for 2019 and 2018 follows:

|                                                                                                         | 2019            |                 |                   |               |                 |                   | PT Inti Gria<br>Persada |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
|                                                                                                         | SS              | MAS             | GFV               | BKIS          | RMF             | PSP               |                         |
| Operasi/Operating                                                                                       | 13.540.754.900  | (1.198.612.023) | 142.364.558.327   | 4.692.635.549 | 171.808.174.885 | (137.050.526.845) | (726.353.146)           |
| Investasi/Investing                                                                                     | 49.919.886      | 3.975.030       | 494.493.178.453   | 367.676.774   | (5.889.386.075) | (11.900.012.293)  | 6.856                   |
| Pendanaan/Financing                                                                                     | (2.969.227.794) | 1.035.000.000   | (535.877.650.693) | -             | -               | 280.987.724.863   | 728.383.818             |
| Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/<br>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | 10.621.446.992  | (159.636.993)   | 100.980.086.087   | 5.060.312.323 | 165.918.788.810 | 132.037.185.725   | 2.037.528               |

|                                                                                                         | 2018            |                 |                  |                 |                 |                 | PT Inti Gria<br>Persada |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
|                                                                                                         | SS              | MAS             | GFV              | BKIS            | RMF             | PSP             |                         |
| Operasi/Operating                                                                                       | 2.929.668.453   | (4.049.250.223) | (7.327.601.285)  | (2.060.915.378) | 182.976.988.067 | 11.576.603.849  | (1.035.586.686)         |
| Investasi/Investing                                                                                     | 255.758.510     | 4.384.670       | 47.860.762.750   | (470.302.190)   | 6.718.213.389   | (6.053.101.828) | 25.078                  |
| Pendanaan/Financing                                                                                     | (8.506.249.769) | 3.565.000.000   | (23.299.062.712) | 345.544.562     | -               | (397.680.000)   | 990.390.000             |
| Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/<br>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | (5.320.822.806) | (479.865.553)   | 17.234.098.753   | (2.185.673.006) | 189.695.201.456 | 5.125.822.021   | (45.171.608)            |

**Pendirian Entitas Anak**

**PT Jateng Industri Intiland (JII)**

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000.

**Establishment of Subsidiaries**

**PT Jateng Industri Intiland (JII)**

Based on Deed No. 04 dated Januari 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 08 tanggal 27 Desember 2018 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, SCG, entitas anak, dan Sinarto Dharmawan, menempatkan modal disetor di JII masing-masing sebesar Rp 1.249.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.249 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0062050.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 27 Desember 2018.

#### **Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak**

##### PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 13 Mei 2019, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham PSP, entitas anak, menyetujui penjualan 75.000 saham milik PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, kepada Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, dengan harga Rp 243.773.758.157. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup dalam PSP dari 67,34% menjadi 57,24%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada PSP berkurang sebesar Rp 49.539.963.353 yang dibukukan pada akun "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali". Nilai tercatat PSP pada tanggal pelepasan sebesar Rp 137.994.859.305. Atas transaksi ini, THI mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 105.778.898.852 yang dicatat sebagai "Selisih transaksi dengan kepentingan non pengendali" di ekuitas.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 Mei 2019, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 90.852 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 281.007.728.083. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 57,24% menjadi 51,00%. Atas transaksi ini, Grup mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 66.373.975.568 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

Based on Deed of Establishment No. 08 dated December 27, 2018 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, SCG, a subsidiary, and Sinarto Dharmawan, placed paid-up capital in JII amounting to Rp 1,249,000,000 and Rp 1,000,000, respectively, or representing 1,249 and 1 share, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU- 0062050.AH.01.01.Tahun 2018 dated December 27, 2018.

#### **Change in Ownership Interest in Subsidiaries**

##### PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Based on Notarial Deed No. 61 dated May 13, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of PSP, a subsidiary, approved the sale of 75,000 shares owned by PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, to Reco Kris Private Limited, a third party, at a purchase price of Rp 243,773,758,157. This transaction decreased the ownership interest of the Group in PSP from 67.34% to 57.24%. As a result, the effect of decrease in Group's ownership interest in PSP amounting to Rp 49,539,963,353 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests". The carrying value of investment at the date of disposal amounted to Rp 137,994,859,305, thus THI recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 105,778,898,852 which was recorded as a "Difference in value arising from transactions with non controlling interest" in equity.

Based on Notarial Deed No. 85 dated May 21, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 90,852 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 281,007,728,083. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 57.24% to 51.00%. In this transaction, the Group recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 66,373,975,568 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris

Cosmas Batubara \*)  
Lennard Ho Kian Guan  
Walman Siahaan  
Jahja Asikin  
Ping Handayani Hanli  
Thio Gwan Po Micky \*\*)

Komisaris Independen

Direksi

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo  
Suhendro Prabowo  
Sinarto Dharmawan  
Utama Gondokusumo  
Perry Yoranouw \*\*\*)  
Ricky Holil  
Archied Noto Pradono  
Permadi Indra Yoga

Direktur

\*) Wafat/Deceased

\*\*) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/*Interim President Commissioners*

\*\*\*)Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2019 dan 2018 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%.

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

The members of the management as of December 31, 2019 and 2018 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Commissioners

Independent Commissioner

Directors

President Director  
Vice President Directors

Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2019 and 2018.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company's Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 206 karyawan tahun 2019 dan 173 karyawan tahun 2018. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.543 karyawan tahun 2019 dan 1.570 karyawan tahun 2018.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 206 in 2019 and 173 in 2018. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,543 in 2019 and 1,570 in 2018.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on March 24, 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**

## **2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

### **a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

### **a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

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 Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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 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.

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.

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.

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

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

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.

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.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas 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.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

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.

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. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and 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.

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.

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.

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 administrasi.

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.

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 diakui dalam laba rugi.

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. Business Combinations**

***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 administrative 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 at 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.

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 is recognized in profit or loss.



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.

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.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the 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 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.

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**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

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).

***Transaksi dan Saldo***

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 tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*

**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.

**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 dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

**d. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

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).

***Transactions and Balances***

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 year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

|                                                           | 2019   | 2018   |
|-----------------------------------------------------------|--------|--------|
| Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i> | 13.901 | 14.481 |

**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. 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 placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**g. 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.

**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 diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

**g. 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 fair value through profit or loss (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 fair value through profit or loss (FVPL) were not disclosed.

**Financial Assets**

- (1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

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 Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

(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, 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 pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

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 investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

(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, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade 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, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 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.

#### ***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.

#### ***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.

#### ***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.

#### ***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.

#### ***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.

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.

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.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable 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, 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 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                      | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>(2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(2) Assets Carried at Cost</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                     | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>(3) AFS Financial Assets</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |

***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.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

**h. 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.

***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 a contractual 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) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**h. 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.



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;
- 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.

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 - 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.

**i. Persediaan**

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan 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 aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika 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.

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.

**i. Inventories**

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

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 (interest and foreign exchange difference). The total cost 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 cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

The cost of building units under construction consists of construction costs and 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 to expense in the current year when recognized.

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.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Persediaan Lainnya

2) Other Inventories

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

**j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

**j. Investments in Associates and Joint Ventures**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

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.

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.

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.

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.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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.

**k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama**

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

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.

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.

**k. Interest in Joint Operations**

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

**I. Tanah Belum Dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**n. Properti Investasi**

Properti investasi, 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 akumulasi 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.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi 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.

**I. Land for Development**

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

**m. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**n. Investment Properties**

Investment properties, 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, if any. 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.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties 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 year of retirement or disposal.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. 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 dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

**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.

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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

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.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. 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, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**o. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

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.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Initial extension cost or renewal of legal rights of land is recognized in profit or loss.

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.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

|                                      | <u>Tahun/Years</u> |
|--------------------------------------|--------------------|
| Bangunan dan prasarana               | 5 - 20             |
| Perbaikan ruangan                    | 5 - 10             |
| Sarana gedung                        | 10                 |
| Mesin dan peralatan                  | 4 - 10             |
| Prasarana golf                       | 5                  |
| Perlengkapan pusat kebugaran jasmani | 4 - 8              |
| Kendaraan                            | 5 - 8              |
| Peralatan kantor                     | 4 - 5              |
| Perabot kantor                       | 4 - 5              |
| Peralatan kantin                     | 4 - 5              |

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.

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, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Depreciation and amortization are 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:

|                                 |
|---------------------------------|
| Buildings and land improvements |
| Leasehold improvements          |
| Building improvements           |
| Machinery and equipment         |
| Golf equipment                  |
| Fitness center equipment        |
| Vehicles                        |
| Office equipment                |
| Office furniture and fixtures   |
| Canteen equipment               |

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.

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 losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

### **Aset Dalam Konstruksi**

Aset dalam konstruksi 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. Goodwill**

*Goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. 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.

#### **q. 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.

#### **Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee**

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, 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 tahun berjalan.

### **Construction in Progress**

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are 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. 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.

#### **q. 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.

#### **Accounting Treatment as a Lessee**

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries 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.



Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak 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. 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 dimana Perusahaan atau entitas anak 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 tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

#### **r. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

#### **s. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan 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.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. 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**

Leases where the Company or its subsidiaries 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 a rental income.

#### **r. Dividend Distribution**

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

#### **s. 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 periode 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 periode 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 years. 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.

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**(1) Pengakuan Pendapatan**

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.

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

*Pendapatan dari penjualan persediaan real estat*

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:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

**t. Revenue and Expense Recognition**

**(1) Revenue Recognition**

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.

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.

*Revenues from sale of real estate inventories*

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:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- 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 berliabilitas 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;
- 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;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

- 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;
- 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, construction of which have not been completed, 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;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;

- 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 biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

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 penjualan" dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

#### *Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

#### (2) 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*).

- 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 to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs 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 "Sales advances" 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 contracts, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

Interest income and interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

#### (2) 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 had been sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**u. 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.

**v. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto 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 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.

**u. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses 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 Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**v. 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.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

**w. 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.

**x. 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.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

**w. Income Tax**

***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year 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.

**x. Earnings Per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**y. 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.

**z. 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.

**aa. 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, 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.

**y. 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.

**z. 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.

**aa. Events after the Reporting Period**

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 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 menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

- c. Mata Uang Fungsional

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 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 Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), and Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

- b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

- c. Functional Currency

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>d. 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>d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities</p> <p>The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>e. 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>e. 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>f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan</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>f. Allowance for Impairment of Financial Assets</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 collectibility 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 dihapusbukkan 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 diberikan dan piutang Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The carrying values 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                                                | 1.415.756.278.145        | 1.124.187.349.860        | Cash and cash equivalents                          |
| Piutang usaha                                                     | 425.880.786.410          | 509.247.800.428          | Trade accounts receivable                          |
| Piutang lain-lain                                                 | 49.912.589.397           | 37.088.697.014           | Other accounts receivable                          |
| Piutang dari pihak berelasi                                       | 25.434.294.768           | 12.444.502.289           | Due from related parties                           |
| <i>Aset keuang yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i> |                          |                          | <i>Financial Assets at FVPL</i>                    |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar                          | 57.128.753.377           | 30.032.580.330           | Investments in financial asset at fair value       |
| <i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>                        |                          |                          | <i>AFS Financial Assets</i>                        |
| Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual                     | 35.666.085.731           | 35.666.085.731           | Investments in available-for-sale financial assets |
| Jumlah                                                            | <u>2.009.778.787.828</u> | <u>1.748.667.015.652</u> | Total                                              |

- g. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

- g. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

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.

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.

h. Komitmen Sewa

***Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Lessor***

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. 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 kendaraan. 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.

i. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. 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.

h. Lease Commitments

***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 commercial vehicle leases. 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.

i. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. 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 28.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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 properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

|                    | 2019                     | 2018                     |                        |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Properti investasi | 1.652.440.818.126        | 1.564.839.593.117        | Investment properties  |
| Aset tetap         | 232.819.760.071          | 236.880.836.401          | Property and equipment |
| Jumlah             | <u>1.885.260.578.197</u> | <u>1.801.720.429.518</u> | Total                  |

a. Fair Value of Financial Assets and 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, 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 liabilities are set out in Note 28.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment 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 these assets as of December 31, 2019 and 2018 follows:

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud 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.

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.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2019 dan 2018. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

|                                                | 2019                     | 2018                     |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama | 300.323.047.238          | 228.228.223.362          |
| Properti investasi                             | 1.652.440.818.126        | 1.564.839.593.117        |
| Aset tetap                                     | 232.819.760.071          | 236.880.836.401          |
| Tanah yang belum dikembangkan                  | 3.923.151.645.190        | 3.747.111.861.559        |
| Jumlah                                         | <u>6.108.735.270.625</u> | <u>5.777.060.514.439</u> |

c. Impairment of 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.

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 results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2019 and 2018. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

d. 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.

The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 follows:

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Investments in associates and joint ventures |
| Investment properties                        |
| Property and equipment                       |
| Land for development                         |
| Total                                        |

e. 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 41 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. 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 31 Desember 2019 dan 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 153.506.551.786 dan Rp 128.348.676.496 (Catatan 41).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. 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 41 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. 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, long-term employee benefits liability amounted to Rp 153,506,551,786 and Rp 128,348,676,496, respectively (Note 41).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 39 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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                                                     | 1.303.852.214            | 1.429.771.656            | Cash on hand                                            |
| Bank                                                    |                          |                          | Cash in banks                                           |
| Rupiah                                                  |                          |                          | Rupiah                                                  |
| PT Bank Central Asia Tbk                                | 217.936.233.569          | 165.736.966.975          | PT Bank Central Asia Tbk                                |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                  | 50.364.843.163           | 48.467.611.460           | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                  |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                  | 27.347.874.190           | 88.731.632.271           | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           | 20.662.006.182           | 26.258.082.013           | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                   | 13.828.573.831           | 21.964.461.207           | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                   |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                               | 13.337.603.629           | 14.778.748.759           | PT Bank Pan Indonesia Tbk                               |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                  | 13.091.115.330           | 9.890.223.470            | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                  |
| PT Bank Permata Tbk                                     | 13.015.573.915           | 9.721.261.162            | PT Bank Permata Tbk                                     |
| PT Bank KEB Hana Indonesia                              | 10.460.789.976           | 420.678.587              | PT Bank KEB Hana Indonesia                              |
| PT Bank Pembangunan Daerah<br>Jawa Barat dan Banten Tbk | 9.278.912.646            | 9.580.161.933            | PT Bank Pembangunan Daerah<br>Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk                           | 3.582.545.602            | 3.496.234.668            | PT Bank Maybank Indonesia Tbk                           |
| PT Bank BNI Syariah                                     | 3.223.803.499            | 5.020.976.603            | PT Bank BNI Syariah                                     |
| PT Bank UOB Indonesia                                   | 2.942.790.461            | 50.296.292               | PT Bank UOB Indonesia                                   |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk                      | 2.877.704.366            | 405.067.765              | PT Bank Mayapada Internasional Tbk                      |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        | 2.797.568.333            | 1.191.435.078            | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        |
| PT Bank DKI                                             | 1.638.579.378            | 1.630.180.033            | PT Bank DKI                                             |
| Bank of China                                           | 1.290.775.853            | 396.855.327              | Bank of China                                           |
| PT Bank IBK Indonesia Tbk                               |                          |                          | PT Bank IBK Indonesia Tbk                               |
| d/h PT Bank Mitraniaga Tbk                              | 924.495.936              | 85.856.839               | Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk                         |
| PT Bank Victoria International Tbk                      | 889.296.886              | 645.676.303              | PT Bank Victoria International Tbk                      |
| PT Bank Bukopin Tbk                                     | 596.223.633              | 889.241.935              | PT Bank Bukopin Tbk                                     |
| PT Bank Jasa Jakarta                                    | 401.802.386              | 1.262.439.324            | PT Bank Jasa Jakarta                                    |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                   | 359.495.756              | 1.354.974.945            | PT Bank OCBC NISP Tbk                                   |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk                                 | 86.592.095               | 10.064.610.912           | PT Bank QNB Kesawan Tbk                                 |
| PT Bank Maybank Syariah Indonesia                       | -                        | 1.543.929.789            | PT Bank Maybank Syariah Indonesia                       |
| Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)                     | 1.084.657.790            | 911.870.724              | Others (each below Rp 500,000,000)                      |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)                      |                          |                          | U.S. Dollar (Note 46)                                   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           | 2.854.300.639            | 2.913.653.515            | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           |
| PT Bank CTBC Indonesia                                  | 1.286.733.506            | 1.787.165.665            | PT Bank CTBC Indonesia                                  |
| PT Bank Central Asia Tbk                                | 739.642.557              | 756.866.884              | PT Bank Central Asia Tbk                                |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        | 670.668.406              | 1.244.280.359            | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        |
| Deposito berjangka                                      |                          |                          | Time deposits                                           |
| Rupiah                                                  |                          |                          | Rupiah                                                  |
| PT Bank UOB Indonesia                                   | 236.542.309.612          | 238.000.000              | PT Bank UOB Indonesia                                   |
| PT Bank DBS Indonesia                                   | 194.812.665.991          | 120.000.000.000          | PT Bank DBS Indonesia                                   |
| PT Bank Central Asia Tbk                                | 160.973.287.687          | 101.659.948.482          | PT Bank Central Asia Tbk                                |
| PT Bank Permata Tbk                                     | 114.177.646.222          | 102.912.417.398          | PT Bank Permata Tbk                                     |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                               | 62.284.782.711           | 154.624.425.606          | PT Bank Pan Indonesia Tbk                               |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                  | 60.432.845.798           | 67.394.883.720           | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                  |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk                                 | 48.309.150.685           | -                        | PT Bank QNB Kesawan Tbk                                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           | 27.795.784.521           | 36.075.634.457           | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                           |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                  | 20.617.221.077           | 7.447.673.906            | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                  |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        | 20.315.300.069           | 2.084.500.069            | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk        |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                   | 19.398.110.893           | 22.621.110.609           | PT Bank OCBC NISP Tbk                                   |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk                           | 15.738.872.029           | 8.146.344.605            | PT Bank Maybank Indonesia Tbk                           |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                   | 6.333.927.701            | 6.275.113.772            | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                   |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                  | 2.440.938.723            | 2.934.416.421            | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                  |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                           | 2.156.523.799            | 1.922.748.719            | PT Bank Danamon Indonesia Tbk                           |
| PT Bank Syariah Mandiri                                 | 2.134.824.600            | 224.600.000              | PT Bank Syariah Mandiri                                 |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk                      | 2.000.000.000            | 21.500.000.000           | PT Bank Mayapada Internasional Tbk                      |
| PT Bank KEB Hana Indonesia                              | -                        | 10.251.250.000           | PT Bank KEB Hana Indonesia                              |
| PT Bank Shinhan Indonesia                               | -                        | 10.000.000.000           | PT Bank Shinhan Indonesia                               |
| PT Bank ICBC Indonesia                                  | -                        | 9.000.000.000            | PT Bank ICBC Indonesia                                  |
| PT Bank Index Selindo                                   | -                        | 5.000.000.000            | PT Bank Index Selindo                                   |
| PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk                 | -                        | 1.243.069.643            | PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk                 |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)                      |                          |                          | U.S. Dollar (Note 46)                                   |
| PT Bank CTBC Indonesia                                  | 417.030.300              | -                        | PT Bank CTBC Indonesia                                  |
| Jumlah                                                  | <u>1.415.756.278.145</u> | <u>1.124.187.349.860</u> | Total                                                   |
| Suku bunga deposito berjangka per tahun                 |                          |                          | Interest rates per annum on time deposits               |
| Rupiah                                                  | 4,00% - 7,80%            | 4,25% - 8,00%            | Rupiah                                                  |
| Dolar Amerika Serikat                                   | 1,50% - 2,00%            | -                        | U.S. Dollar                                             |

Pada tanggal 31 Desember 2019 deposito berjangka PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk milik perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.169.547.171 dan Rp 13.822.281.892 dijamin atas fasilitas kredit sindikasi kedua bank tersebut.

On December 31, 2019 time deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk owned by company amounting to Rp 19,169,547,171 and Rp 13,822,281,892, respectively, pledged for the syndicated credit facilities of the two banks.

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi**

|                                                             | 2019                  | 2018                  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi                   |                       |                       |
| Reksadana                                                   |                       |                       |
| Bahana Liquid USD                                           | 56.512.061.758        | 29.907.696.186        |
| Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar | 616.691.619           | 124.884.144           |
| Jumlah                                                      | <u>57.128.753.377</u> | <u>30.032.580.330</u> |

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

**5. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Profit and Loss**

|                                                               | 2019                  | 2018                  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FVPL                                                          |                       |                       |
| Mutual fund                                                   |                       |                       |
| Bahana Liquid USD                                             | 56.512.061.758        | 29.907.696.186        |
| Unrealized gain on increase in value of FVPL financial assets | 616.691.619           | 124.884.144           |
| Total                                                         | <u>57.128.753.377</u> | <u>30.032.580.330</u> |

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

**6. Investasi pada Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

|                                                              | 2019                  | 2018                  |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jangka panjang                                               |                       |                       |
| Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif: |                       |                       |
| Pada harga perolehan:                                        |                       |                       |
| PT Putra Alvita Pratama                                      | 16.855.442.000        | 16.855.442.000        |
| PT Pembangunan Kota Tua                                      | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        |
| PT Kuripan Raya                                              | 8.650.331.231         | 8.650.331.231         |
| PT Spinindo Mitradaya                                        | 160.000.000           | 160.000.000           |
| PT Abadinugraha Ciptajaya                                    | 100.000               | 100.000               |
| PT Alamdharma Jatimsentosa                                   | 100.000               | 100.000               |
| PT Dharmo Grande                                             | 100.000               | 100.000               |
| PT Intiwhiz International                                    | 500                   | 500                   |
| PT Intiland Estrella                                         | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Satu Indonesia                                   | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Dua Indonesia                                    | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tiga Indonesia                                   | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Lima Indonesia                                   | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tujuh Indonesia                                  | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Delapan Indonesia                                | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sembilan Indonesia                               | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sebelas Indonesia                                | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duabelas Indonesia                               | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Limabelas Indonesia                              | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Enambelas Indonesia                              | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tujuhbelas Indonesia                             | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sembilanbelas Indonesia                          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Indonesia                               | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia                          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia                           | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia                          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia                          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia                          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia                         | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia                       | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia                      | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tigapuluh Indonesia                              | 500                   | 500                   |
| Jumlah                                                       | <u>35.666.085.731</u> | <u>35.666.085.731</u> |

Jumlah

**6. Investments in Available-for-sale Financial Assets**

|                                         | 2019                  | 2018                  |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Long-term                               |                       |                       |
| Shares not quoted in active market:     |                       |                       |
| At cost:                                |                       |                       |
| PT Putra Alvita Pratama                 | 16.855.442.000        | 16.855.442.000        |
| PT Pembangunan Kota Tua                 | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        |
| PT Kuripan Raya                         | 8.650.331.231         | 8.650.331.231         |
| PT Spinindo Mitradaya                   | 160.000.000           | 160.000.000           |
| PT Abadinugraha Ciptajaya               | 100.000               | 100.000               |
| PT Alamdharma Jatimsentosa              | 100.000               | 100.000               |
| PT Dharmo Grande                        | 100.000               | 100.000               |
| PT Intiwhiz International               | 500                   | 500                   |
| PT Intiland Estrella                    | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Satu Indonesia              | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Dua Indonesia               | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tiga Indonesia              | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Lima Indonesia              | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tujuh Indonesia             | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Delapan Indonesia           | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sembilan Indonesia          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sebelas Indonesia           | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duabelas Indonesia          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Limabelas Indonesia         | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Enambelas Indonesia         | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tujuhbelas Indonesia        | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Sembilanbelas Indonesia     | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Indonesia          | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia     | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia      | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia     | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia     | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia     | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia    | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia  | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia | 500                   | 500                   |
| PT Estrella Tigapuluh Indonesia         | 500                   | 500                   |
| Total                                   | <u>35.666.085.731</u> | <u>35.666.085.731</u> |

Total



Kepemilikan pada masing-masing investasi saham diatas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

**7. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**7. Trade Accounts Receivable - Third Parties**

|                                                                                        | 2019                   | 2018                   |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>                                                     |                        |                        | <b>a. By Business Segments</b>                                                            |
| Penjualan                                                                              |                        |                        | Sales                                                                                     |
| Perumahan                                                                              | 288.530.988.896        | 31.141.498.223         | Industrial estate                                                                         |
| High rise                                                                              | 76.054.949.038         | 57.820.451.945         | High rise                                                                                 |
| Kawasan industri                                                                       | 44.524.942.235         | 405.351.924.104        | Houses and land                                                                           |
| Jumlah                                                                                 | <u>409.110.880.169</u> | <u>494.313.874.272</u> | Subtotal                                                                                  |
| Pendapatan usaha                                                                       |                        |                        | Operating revenues                                                                        |
| Perkantoran                                                                            | 10.314.515.248         | 7.349.572.170          | Offices                                                                                   |
| Fasilitas                                                                              | 8.776.353.121          | 9.763.678.573          | Facilities                                                                                |
| Kawasan industri                                                                       | 45.028.918             | 186.666.459            | Industrial estate                                                                         |
| Jumlah                                                                                 | <u>19.135.897.287</u>  | <u>17.299.917.202</u>  | Subtotal                                                                                  |
| Jumlah                                                                                 | 428.246.777.456        | 511.613.791.474        | Total                                                                                     |
| Cadangan kerugian penurunan nilai                                                      | <u>(2.365.991.046)</u> | <u>(2.365.991.046)</u> | Allowance for impairment                                                                  |
| Bersih                                                                                 | <u>425.880.786.410</u> | <u>509.247.800.428</u> | Net                                                                                       |
| Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut: |                        |                        | Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under: |
| Aset lancar                                                                            | 412.306.275.390        | 487.799.264.845        | Current assets                                                                            |
| Aset tidak lancar                                                                      | <u>13.574.511.020</u>  | <u>21.448.535.583</u>  | Noncurrent assets                                                                         |
| Jumlah                                                                                 | <u>425.880.786.410</u> | <u>509.247.800.428</u> | Total                                                                                     |
|                                                                                        | <u>2019</u>            | <u>2018</u>            |                                                                                           |
| <b>b. Berdasarkan umur</b>                                                             |                        |                        | <b>b. By Age</b>                                                                          |
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai                                  | 395.087.026.169        | 483.505.279.537        | Not past due and unimpaired                                                               |
| Sudah jatuh tempo:                                                                     |                        |                        | Past due but not impaired                                                                 |
| 1 - 30 hari                                                                            | 6.680.717.723          | 4.854.091.525          | 1 - 30 days                                                                               |
| 31 - 60 hari                                                                           | 3.342.152.382          | 3.631.638.645          | 31 - 60 days                                                                              |
| 61 - 90 hari                                                                           | 1.045.655.096          | 2.415.581.066          | 61 - 90 days                                                                              |
| 91 - 120 hari                                                                          | 4.529.688.455          | 6.644.121.941          | 91 - 120 days                                                                             |
| > 120 hari                                                                             | 15.195.546.585         | 8.197.087.714          | More than 120 days                                                                        |
| Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai                                              | <u>2.365.991.046</u>   | <u>2.365.991.046</u>   | Past due and impaired                                                                     |
| Jumlah                                                                                 | 428.246.777.456        | 511.613.791.474        | Total                                                                                     |
| Cadangan kerugian penurunan nilai                                                      | <u>(2.365.991.046)</u> | <u>(2.365.991.046)</u> | Allowance for impairment                                                                  |
| Jumlah                                                                                 | <u>425.880.786.410</u> | <u>509.247.800.428</u> | Total                                                                                     |

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

|             | 2019                 |
|-------------|----------------------|
| Saldo awal  | 2.365.991.046        |
| Penambahan  | -                    |
| Pengurangan | -                    |
| Saldo Akhir | <u>2.365.991.046</u> |

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd., yang termasuk dalam "Utang pihak berelasi non-usaha" dan utang bank PT Bank QNB Kesawan Tbk. Utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. dan PT Bank QNB Kesawan Tbk. Telah dilunasi seluruhnya masing-masing pada tanggal 19 Desember 2018 dan 28 Januari 2019. (Catatan 13 dan 18).

The changes in allowance for impairment follows:

|             | 2018                 |                   |
|-------------|----------------------|-------------------|
| Saldo awal  | 2.509.404.636        | Beginning balance |
| Penambahan  | -                    | Additions         |
| Pengurangan | (143.413.590)        | Deductions        |
| Saldo Akhir | <u>2.365.991.046</u> | Ending balances   |

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2019 and 2018, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

Trade accounts receivable from third parties are used as collateral for payables to Truss Investment Partners Pte. Ltd., which are included in "Due to related parties" and bank loans to PT Bank QNB Kesawan Tbk. Payables to Truss Investment Partners Pte. Ltd. and PT Bank QNB Kesawan Tbk had been fully paid on December 19, 2018 and January 28, 2019, respectively. (Notes 13 and 18).

## 8. Piutang Lain-Lain

|                                                                                            | 2019                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Pihak ketiga:                                                                              |                       |
| PT Wework Services International                                                           | 24.461.746.098        |
| PT Starlight Nusa Property                                                                 | 21.575.090.931        |
| Karyawan                                                                                   | 353.104.388           |
| Lain-lain                                                                                  | 3.522.647.980         |
| Jumlah                                                                                     | <u>49.912.589.397</u> |
| Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut: |                       |
| Aset lancar                                                                                | 27.644.531.857        |
| Aset tidak lancar                                                                          | 22.268.057.540        |
| Jumlah                                                                                     | <u>49.912.589.397</u> |

## 8. Other Accounts Receivable

|                                                                                           | 2018                  |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Third parties:                                                                            |                       |                                  |
| PT Wework Services International                                                          | -                     | PT Wework Services International |
| PT Starlight Nusa Property                                                                | 21.575.090.931        | PT Starlight Nusa Property       |
| Employees                                                                                 | 865.245.098           | Employees                        |
| Others                                                                                    | 14.648.360.985        | Others                           |
| Total                                                                                     | <u>37.088.697.014</u> | Total                            |
| Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under: |                       |                                  |
| Current assets                                                                            | 37.088.697.014        | Current assets                   |
| Noncurrent assets                                                                         | -                     | Noncurrent assets                |
| Total                                                                                     | <u>37.088.697.014</u> | Total                            |

**PT Wework Services International (WSI)**

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama perjanjian utang tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

**PT Wework Services International (WSI)**

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation debt agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2019 and 2018 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

**9. Persediaan**

|                                                                | 2019                     | 2018                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tanah yang sedang dikembangkan                                 |                          |                          |
| Jakarta                                                        | 1.607.920.813.565        | 1.586.027.368.577        |
| Surabaya                                                       | 1.274.664.147.766        | 1.064.149.916.661        |
| Bangunan dalam konstruksi                                      |                          |                          |
| Jakarta                                                        | 607.874.719.657          | 841.004.174.306          |
| Surabaya                                                       | 547.879.212.018          | 1.210.917.020.556        |
| Bangunan yang siap dijual                                      |                          |                          |
| Jakarta                                                        | 38.254.162.202           | 53.621.599.760           |
| Surabaya                                                       | 711.318.473.801          | 133.214.658.872          |
| Apartemen yang siap dijual                                     |                          |                          |
| Jakarta                                                        | 489.702.054.544          | 425.943.518.684          |
| Surabaya                                                       | 99.678.281.421           | 104.221.484.390          |
| Sub-jumlah                                                     | <u>5.377.291.864.974</u> | <u>5.419.099.741.806</u> |
| Persediaan - golf                                              | 1.069.783.110            | 1.048.939.219            |
| Persediaan - tempat rekreasi dan restoran                      | 479.561.731              | 360.876.568              |
| Persediaan - lain-lain                                         | 481.333.395              | 398.166.697              |
| Sub-jumlah                                                     | <u>2.030.678.236</u>     | <u>1.807.982.484</u>     |
| Jumlah                                                         | <u>5.379.322.543.210</u> | <u>5.420.907.724.290</u> |
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                          |                          |
| Aset lancar                                                    | 2.020.707.918.863        | 2.817.304.362.761        |
| Aset tidak lancar                                              | 3.358.614.624.347        | 2.603.603.361.529        |
| Jumlah                                                         | <u>5.379.322.543.210</u> | <u>5.420.907.724.290</u> |

**9. Inventories**

|                                                                       |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Land under development                                                |                          |
| Jakarta                                                               | 1.586.027.368.577        |
| Surabaya                                                              | 1.064.149.916.661        |
| Buildings under construction                                          |                          |
| Jakarta                                                               | 841.004.174.306          |
| Surabaya                                                              | 1.210.917.020.556        |
| Ready-for-sale buildings                                              |                          |
| Jakarta                                                               | 53.621.599.760           |
| Surabaya                                                              | 133.214.658.872          |
| Ready-for-sale apartments                                             |                          |
| Jakarta                                                               | 425.943.518.684          |
| Surabaya                                                              | 104.221.484.390          |
| Sub-total                                                             | <u>5.419.099.741.806</u> |
| Golf supplies                                                         | 1.048.939.219            |
| Recreation and restaurant supplies                                    | 360.876.568              |
| Others supplies                                                       | 398.166.697              |
| Sub-total                                                             | <u>1.807.982.484</u>     |
| Total                                                                 | <u>5.420.907.724.290</u> |
| Presented in the consolidated statements of financial position under: |                          |
| Current assets                                                        | 2.817.304.362.761        |
| Noncurrent assets                                                     | 2.603.603.361.529        |
| Total                                                                 | <u>5.420.907.724.290</u> |

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

|               | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |                   |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Saldo awal    | 2.650.177.285.238        | 2.678.445.345.796        | Beginning balance |
| Penambahan    | 325.810.056.700          | 377.210.927.435          | Additions         |
| Pengurangan   | (137.158.435.540)        | (292.269.931.203)        | Deductions        |
| Reklasifikasi | 43.756.054.933           | (113.209.056.790)        | Reclassification  |
| Saldo akhir   | <u>2.882.584.961.331</u> | <u>2.650.177.285.238</u> | Ending balance    |

Movements in land under development follows:

Pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 122.250.000.000 merupakan tanah yang telah dijual pada tahun 2018 tetapi dibatalkan pada tahun 2019.

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122.250.000.000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 12). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan property investasi (Catatan 15).

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 12). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan dan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 51.921.862.987 dan Rp 384.787.125 (Catatan 12 dan 16). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 165.515.706.902 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2018 includes land with carrying amount of Rp 51,921,862,987 and Rp 384,787,125 which were reclassified from the land for development and property and equipment (Notes 12 and 16), respectively. While the land under development with carrying amount of Rp 165,515,706,902 was reclassified to buildings under construction.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 18).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

|               | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |                   |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Saldo awal    | 2.051.921.194.862        | 2.052.966.494.607        | Beginning balance |
| Penambahan    | 723.465.128.147          | 1.001.382.126.115        | Additions         |
| Pengurangan   | (836.545.483.963)        | (687.750.106.511)        | Deductions        |
| Reklasifikasi | (783.086.907.371)        | (314.677.319.349)        | Reclassifications |
| Saldo akhir   | <u>1.155.753.931.675</u> | <u>2.051.921.194.862</u> | Ending balance    |

Movement in buildings under construction is as follows:

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 12). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 15).

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 165.515.706.902 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan aset tetap (Catatan 16).

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, The Rosebay, Graha Golf - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 3% - 93% dan 2% - 99%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah pada tahun 2020 - 2022. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

|               | 2019                     | 2018                   |                   |
|---------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Saldo awal    | 717.001.261.706          | 395.984.877.081        | Beginning balance |
| Penambahan    | 91.620.863.557           | 14.989.089.062         | Additions         |
| Pengurangan   | (92.968.614.507)         | (163.379.886.907)      | Deductions        |
| Reklasifikasi | 623.299.461.212          | 469.407.182.470        | Reclassification  |
| Saldo akhir   | <u>1.338.952.971.968</u> | <u>717.001.261.706</u> | Ending balance    |

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 was reclassified from land for development (Note 12). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 165,515,706,902 and Rp 827,272,726 were reclassified from land under development and property and equipment, respectively (Note 16).

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Buildings under construction represent projects in 57 Promenade, South Grove, The Rosebay, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, The Rosebay, Graha Golf - Surabaya.

Percentage of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 3% - 93% and 2% - 99% as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Building units under construction as of December 31, 2019 are expected to be completed in 2020 - 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15) dan aset lainnya.

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi.

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 11.613.116.507 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 411.313.096.769 atau 8% dan Rp 362.335.442.858 atau 7% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 110.005.839.271 dan Rp 166.100.723.362 pada tahun 2019 dan 2018, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 26.827.953.026 dan Rp 94.424.904.496 pada tahun 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.342.088.009.197 dan Rp 730.141.754.784 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.795.958.318.753 dan Rp 2.693.227.695.367. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25,119,413,243 and Rp 654,380,051,731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 18,454,004,840 and Rp 37,745,998,992 was reclassified to investment properties (Note 15) and other assets.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified from buildings under construction.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 11,613,116,507 was reclassified to investment properties (Note 15).

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 411,313,096,769 or 8% and Rp 362,335,442,858 or 7% of the total inventories, respectively. These have not been recognized as sales as of December 31, 2019 and 2018, since the revenue recognition criteria have not yet been met.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,005,839,271 and Rp 166,100,723,362 in 2019 and 2018, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 26,827,953,026 and Rp 94,424,904,496 in 2019 and 2018, respectively.

As of December 31, 2019 and 2018, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,342,088,009,197 and Rp 730,141,754,784, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,795,958,318,753 and Rp 2,693,227,695,367, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

## 10. Uang Muka

## 10. Advances

|                                                                | 2019                   | 2018                   |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Reklamasi (Catatan 43)                                         | 548.533.606.930        | 548.533.606.930        | Reclamation (Note 43)                                                 |
| Pembelian tanah                                                | 157.066.303.417        | 60.528.725.147         | Purchase of land                                                      |
| Investasi saham                                                | -                      | 199.132.731.600        | Stock investments                                                     |
| Lain-lain                                                      | <u>72.497.128.652</u>  | <u>68.202.069.872</u>  | Others                                                                |
| Jumlah                                                         | <u>778.097.038.999</u> | <u>876.397.133.549</u> | Total                                                                 |
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                        |                        | Presented in the consolidated statements of financial position under: |
| Aset lancar                                                    | 79.786.508.798         | 148.531.228.976        | Current assets                                                        |
| Aset tidak lancar                                              | <u>698.310.530.201</u> | <u>727.865.904.573</u> | Noncurrent assets                                                     |
| Jumlah                                                         | <u>778.097.038.999</u> | <u>876.397.133.549</u> | Total                                                                 |

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang.

Advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk penambahan investasi saham di PT Surabaya Jasa Medika, entitas asosiasi, dan PT Menara Prambanan pada tanggal 31 Desember 2018.

Advances for stock investments represent advanced payments for additional stock investments in PT Surabaya Jasa Medika, the Company's associates, and PT Menara Prambanan as of December 31, 2018.

## 11. Pajak Dibayar Dimuka

## 11. Prepaid Taxes

|                         | 2019                   | 2018                   |                  |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Pajak penghasilan       |                        |                        | Income tax       |
| Pasal 21                | 7.966.559              | 38.015.997             | Article 21       |
| Pasal 23                | 11.904.685             | 17.933.618             | Article 23       |
| Pasal 25                | -                      | 661.935                | Article 25       |
| Pajak penghasilan final | 41.979.377.751         | 50.379.381.910         | Final income tax |
| Pajak pertambahan nilai | <u>119.387.663.123</u> | <u>117.140.839.327</u> | Value added tax  |
| Jumlah                  | <u>161.386.912.118</u> | <u>167.576.832.787</u> | Total            |

**12. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**12. Land for Development**

| Lokasi                 | 2019                                       |                          | 2018                                       |                          | Location               |
|------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                        | Luas Tanah/<br>Land Area<br>m <sup>2</sup> | Jumlah/Total             | Luas Tanah/<br>Land Area<br>m <sup>2</sup> | Jumlah/Total             |                        |
| Tangerang, Banten      | 3.941.882                                  | 1.168.668.273.859        | 3.900.663                                  | 1.168.990.931.790        | Tangerang, Banten      |
| Maja, Banten           | 10.686.770                                 | 548.832.144.220          | 10.686.770                                 | 546.790.950.504          | Maja, Banten           |
| Graha Famili, Surabaya | 84.854                                     | 517.167.068.493          | 87.661                                     | 524.485.085.192          | Graha Famili, Surabaya |
| Serang                 | 869.196                                    | 262.663.050.409          | 869.196                                    | 262.663.050.409          | Serang                 |
| Kebon Melati, Jakarta  | 24.736                                     | 255.211.680.568          | 24.738                                     | 254.980.261.118          | Kebon Melati, Jakarta  |
| Pantai Mutiara         | 10.603                                     | 210.159.545.567          | 10.603                                     | 206.280.028.958          | Pantai Mutiara         |
| TB Simatupang          | 13.329                                     | 200.274.689.635          | -                                          | -                        | TB Simatupang          |
| Lontar                 | 235.942                                    | 193.524.552.619          | 232.272                                    | 208.410.775.407          | Lontar                 |
| Pondok Pinang          | 33.651                                     | 173.610.323.885          | 32.629                                     | 110.308.099.506          | Pondok Pinang          |
| Gandaria, Jakarta      | 39.175                                     | 72.376.667.611           | 39.175                                     | 72.371.667.611           | Gandaria, Jakarta      |
| Serenia Hills          | 13.392                                     | 66.587.166.263           | 13.392                                     | 99.903.615.984           | Serenia Hills          |
| Talaga Bestari, Cikupa | 761.837                                    | 62.558.124.078           | 762.511                                    | 57.122.175.485           | Talaga Bestari, Cikupa |
| Pantai Timur, Surabaya | 901.474                                    | 54.139.276.343           | 901.474                                    | 102.505.633.040          | Pantai Timur, Surabaya |
| Jombang                | 1.255.486                                  | 52.627.651.353           | 1.194.093                                  | 48.527.067.696           | Jombang                |
| Ploso                  | 1.076.170                                  | 40.089.498.574           | 1.055.699                                  | 39.110.587.146           | Ploso                  |
| Jajar Tunggal          | 48.704                                     | 23.041.202.103           | 48.704                                     | 23.041.202.103           | Jajar Tunggal          |
| Bukit Sampe, Trawas    | 317.755                                    | 7.870.482.399            | 317.755                                    | 7.870.482.399            | Bukit Sampe, Trawas    |
| Wiyung                 | 9.965                                      | 6.230.218.145            | 9.965                                      | 6.230.218.145            | Wiyung                 |
| Embong Gayam           | 741                                        | 3.237.658.877            | 741                                        | 3.237.658.877            | Embong Gayam           |
| Bukit Pencu, Surabaya  | 329.628                                    | 2.540.190.770            | 329.628                                    | 2.540.190.770            | Bukit Pencu, Surabaya  |
| Tambang Sirtu Porong   | 93.835                                     | 1.742.179.419            | 93.835                                     | 1.742.179.419            | Tambang Sirtu Porong   |
| Jumlah                 | <u>20.749.125</u>                          | <u>3.923.151.645.190</u> | <u>20.611.504</u>                          | <u>3.747.111.861.559</u> | Total                  |

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

|               | 2019                     | 2018                     |                   |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Saldo awal    | 3.747.111.861.559        | 3.803.477.114.190        | Beginning balance |
| Penambahan    | 307.812.541.113          | 83.756.296.729           | Additions         |
| Pengurangan   | (51.685.748.141)         | (88.199.686.373)         | Deductions        |
| Reklasifikasi | (80.087.009.341)         | (51.921.862.987)         | Reclassification  |
| Saldo akhir   | <u>3.923.151.645.190</u> | <u>3.747.111.861.559</u> | Ending balance    |

Pada tahun 2019, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 74.498.611.920, Rp 4.830.138.385 dan Rp 758.259.036 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset lainnya.

In 2019, land for development amounting to Rp 74,498,611,920, Rp 4,830,138,385 and Rp 758,259,036 were reclassified to land under development, buildings under construction (Note 9) and other assets, respectively.

Pada tahun 2018, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 51.921.862.987 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2018, land for development amounting to Rp 51,921,862,987 was reclassified to land under development (Note 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 572.285 m<sup>2</sup> dan 770.150 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 18, 19 dan 21).

Land for development measuring 572,285 square meters and 770,150 square meters as of December 31, 2019 and 2018, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 18, 19 and 21).



Berdasarkan perjanjian penyelesaian tertanggal 3 September 2018, PT Inti Gria Persada dan PT KB Trio sepakat untuk menyelesaikan wesel bayar terutang sebesar Rp 96.379.340.665 dengan cara mengalihkan tanah seluas 4.482,90 m<sup>2</sup> dimiliki oleh PT Inti Gria Persada yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta kepada PT KB Trio (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,40% dan 9,94% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,60% dan 90,06%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Based on the settlement agreement dated September 3, 2018, PT Inti Gria Persada and PT KB Trio agreed to settle the outstanding notes payable amounting to Rp 96,379,340,665 by giving out 4,482.90 square meters of land owned by PT Inti Gria Persada located in Kebon Melati, Jakarta to PT KB Trio (Note 12).

As of December 31, 2019 and 2018, the land titles on these land for development representing 9.40% and 9.94%, respectively, are under the Group's name, while, 90.60% and 90.06%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem with ownership rights on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

### 13. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

|                                                                | 2019                  |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Piutang pihak berelasi non-usaha                               |                       |
| PT Inti Menara Jaya                                            | 15.336.374.600        |
| PT Kuripan Raya                                                | 4.254.012.650         |
| PT Intiland Infinita                                           | 3.999.496.000         |
| PT Puri Pariwara                                               | 1.600.000.000         |
| PT Hotel Taman Harapan Indah                                   | 244.411.518           |
| <b>Jumlah</b>                                                  | <b>25.434.294.768</b> |
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                       |
| Aset lancar                                                    | 1.600.000.000         |
| Aset tidak lancar                                              | 23.834.294.768        |
| <b>Jumlah</b>                                                  | <b>25.434.294.768</b> |

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 19 tanggal 18 November 2015 oleh Zayrul, S.H., MKn., notaris di Surabaya, PT Intiland Grande, entitas anak, memberikan pinjaman pembiayaan investasi kepada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, dengan nilai maksimum sebesar Rp 14.400.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung WTC. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun 8 bulan dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pada tanggal 29 Juni 2018, sebagian pinjaman sebesar Rp 3.200.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada nilai wajar sebesar Rp 3.797.037.012 (Catatan 14).

### 13. Due from Related Parties- Non-Trade

|                                                                       | 2018                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
| Due from related parties                                              |                       |  |
| PT Inti Menara Jaya                                                   | -                     |  |
| PT Kuripan Raya                                                       | 4.187.628.631         |  |
| PT Intiland Infinita                                                  | 3.999.496.000         |  |
| PT Puri Pariwara                                                      | 4.160.000.000         |  |
| PT Hotel Taman Harapan Indah                                          | 97.377.658            |  |
| <b>Total</b>                                                          | <b>12.444.502.289</b> |  |
| Presented in the consolidated statements of financial position under: |                       |  |
| Current assets                                                        | -                     |  |
| Noncurrent assets                                                     | 12.444.502.289        |  |
| <b>Total</b>                                                          | <b>12.444.502.289</b> |  |

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group of expenses of the related parties that are not subject interest and have no definite repayment schedule.

Based on the Loan Agreement No. 19 dated November 18, 2015, of Zayrul, S.H., MKn., notary in Surabaya, PT Intiland Grande, a subsidiary, provides investment financing loans to PT Puri Pariwara, an associate, with maximum amount of Rp 14,400,000,000. This loan will be used to finance the construction of the WTC buildings. The loan term is 5 years and 8 months and bears interest at 10.5% per year. On June 29, 2018, a portion of loan amounting to Rp 3,200,000,000 has been converted into shares with fair value amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 14).

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

#### 14. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

#### 14. Investments in Associates and Joint Venture

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

|                                 | 2019            | 2018            |                                |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Investasi pada entitas asosiasi | 295.189.443.427 | 223.096.382.815 | Investments in associates      |
| Investasi pada ventura bersama  | 5.133.603.811   | 5.131.840.547   | Investments in a joint venture |
| Jumlah                          | 300.323.047.238 | 228.228.223.362 | Total                          |

##### a. Entitas Asosiasi

##### a. Associates

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of Investments in associates are as follows:

|                                                            | Domicile | Nature of business                             | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |       | 31 Desember/December 31 |                  |                                                         |
|------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                            |          |                                                | 2019                                               | 2018  | 2019                    | 2018             |                                                         |
| Investasi Saham                                            |          |                                                | %                                                  | %     |                         |                  | Investments in shares of stock details of               |
| Metode Ekuitas                                             |          |                                                |                                                    |       |                         |                  | Equity method                                           |
| Biaya perolehan                                            |          |                                                |                                                    |       |                         |                  | Cost                                                    |
| PT Intiland Infinita                                       | Jakarta  | Hotel/Hotel                                    | 30,00                                              | 30,00 | 45.240.717.876          | 45.240.717.876   | PT Intiland Infinita                                    |
| PT Hotel Taman Harapan Indah                               | Jakarta  | Hotel/Hotel                                    | 50,00                                              | 50,00 | 40.000.000.000          | 40.000.000.000   | PT Hotel Taman Harapan Indah                            |
| PT Mahkota Kemayoran Realty                                | Jakarta  | Real estate/Real estate                        | 40,00                                              | 40,00 | 84.000.000.000          | 80.000.000.000   | PT Mahkota Kemayoran Realty                             |
| PT Adhibaladika Agung                                      | Jakarta  | Real estate/Real estate                        | 20,00                                              | 20,00 | 22.748.954.047          | 22.748.954.047   | PT Adhibaladika Agung                                   |
| PT Surabaya Jasa Medika                                    | Surabaya | Real estate/Real estate                        | -                                                  | 50,00 | -                       | 60.000.000.000   | PT Surabaya Jasa Medika                                 |
| PT Puri Pariwara                                           | Surabaya | Penyewaan ruang kantor/<br>Office space rental | 36,00                                              | 36,00 | 15.485.925.612          | 15.485.925.612   | PT Puri Pariwara                                        |
| PT Inti Menara Jaya                                        | Jakarta  | Penyewaan retail/<br>Retail space rental       | 50,00                                              | -     | 69.000.000.000          | -                | PT Inti Menara Jaya                                     |
| Jumlah                                                     |          |                                                |                                                    |       | 276.475.597.535         | 263.475.597.535  | Total                                                   |
| Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi              |          |                                                |                                                    |       |                         |                  | Accumulated share in net income (loss) of associates    |
| Saldo awal                                                 |          |                                                |                                                    |       | (40.379.214.720)        | (44.235.986.964) | Beginning balance                                       |
| Dividen/bagi hasil yang diterima                           |          |                                                |                                                    |       | (4.557.657.757)         | (4.632.480.000)  | Dividends received/profit sharing                       |
| Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi                 |          |                                                |                                                    |       | 67.463.673.544          | -                | Accumulated share in disposed associate                 |
| Bagian laba (rugi) tahun berjalan                          |          |                                                |                                                    |       | (3.714.747.111)         | 5.586.056.887    | Share in profit (loss) for the year                     |
| Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan |          |                                                |                                                    |       | (98.208.064)            | 2.903.195.357    | Share in other comprehensive income (loss) for the year |
| Saldo akhir                                                |          |                                                |                                                    |       | 18.713.845.892          | (40.379.214.720) | Ending balance                                          |
| Bersih                                                     |          |                                                |                                                    |       | 295.189.443.427         | 223.096.382.815  | Net                                                     |

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER, entitas anak, mendirikan PT Inti Menara Jaya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 69 miliar atau setara dengan 50% kepemilikan saham PT Inti Menara Jaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

**PT Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Berdasarkan Akta Notaris No.5, tanggal 03 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

Rincian penjualan sebagai berikut:

Harga Jual/  
Selling price  
Nilai buku investasi/  
Investment book value  
Laba penjualan entitas associate/  
Gain on disposal of an associate

Mutasi bagian laba (rugi):

Saldo awal 31 Desember 2018/  
Beginning balance as of December 31, 2018  
Dikurangi: biaya perolehan/  
Less: Cost  
Jumlah/ Total  
Laba (rugi) tahun berjalan/  
Profit (loss) for the year  
Nilai buku investasi/  
Investment book value

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, ISER, a subsidiary, established PT Inti Menara Jaya with issued and paid-up capital of Rp 69 billion of equivalent to 50% ownership in PT Inti Menara Jaya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0023316.AH.01.01.Tahun 2019 dated May 9, 2019.

**PT Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Based on Notarial Deed No.5, dated December 03, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

Details of the sale follows:

2019

505.950.000.000  
10.970.522.382  
494.979.477.618

Movements share in profit (loss) for the year:

(67.463.673.542)  
60.000.000.000  
(7.463.673.542)  
18.434.195.924  
10.970.522.382



**b. Ventura Bersama**

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

| Nama Ventura Bersama/<br><i>Name of Joint Venture</i> | Lokasi Usaha/<br><i>Place of Business</i> | Kepemilikan/<br><i>Ownership</i><br>% | Hak Suara/<br><i>Voting Rights</i><br>% | Aktivitas Utama/<br><i>Principal Activity</i> |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Badan Kerjasama Graha Pratama                         | Jakarta                                   | 30,00                                 | 30,00                                   | Persewaan kantor/ <i>Rental office space</i>  |

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

|                                                                     | 2019                 | 2018                 |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Saldo awal                                                          | 5.131.840.547        | 5.151.139.630        | Beginning balance                                             |
| Ekuitas pada laba bersih tahun berjalan                             | 4.735.587.653        | 5.104.556.600        | Share of net profit during the year                           |
| Ekuitas pada penghasilan (rugi)<br>komprehensif lain tahun berjalan | (233.824.389)        | 276.144.317          | Share of other comprehensive<br>income (loss) during the year |
| Dividen                                                             | (4.500.000.000)      | (5.400.000.000)      | Dividends                                                     |
| Nilai tercatat investasi                                            | <u>5.133.603.811</u> | <u>5.131.840.547</u> | Carrying amount of investment                                 |

**b. Joint Venture**

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2019 and 2018 follows:

Movement of interests in the joint venture can be summarized as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 18.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 4.500.000.000 dan Rp 5.400.000.000 pada tahun 2019 dan 2018.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 15,000,000,000 and Rp 18,000,000,000 in 2019 and 2018, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 4,500,000,000 and Rp 5,400,000,000 in 2019 and 2018, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2019 and 2018.

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

|                                              | 2019                  | 2018                  |                                               |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Aset</b>                                  |                       |                       | <b>Assets</b>                                 |
| Lancar - kas dan setara kas                  | 676.802.138           | 442.965.910           | Current - cash and cash equivalents           |
| Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas) | 2.636.076.718         | 1.406.483.222         | Current (excluding cash and cash equivalents) |
| Tidak lancar                                 | 34.089.578.581        | 33.511.530.178        | Noncurrent                                    |
| Jumlah                                       | <u>37.402.457.437</u> | <u>35.360.979.310</u> | Total                                         |
| <b>Liabilitas</b>                            |                       |                       | <b>Liabilities</b>                            |
| Jangka pendek                                | 11.772.946.059        | 11.673.531.055        | Current                                       |
| Jangka panjang                               | 8.517.498.677         | 6.581.313.098         | Noncurrent                                    |
| Jumlah                                       | <u>20.290.444.736</u> | <u>18.254.844.153</u> | Total                                         |
| Jumlah ekuitas                               | <u>17.112.012.701</u> | <u>17.106.135.157</u> | Total Equity                                  |
| Pendapatan                                   | 35.728.861.614        | 34.945.471.996        | Revenues                                      |
| Beban usaha                                  | (19.966.023.591)      | (17.863.923.265)      | Operating expenses                            |
| Pendapatan bunga                             | 23.005.313            | 15.683.503            | Interest income                               |
| Lain-lain - bersih                           | <u>(551.161)</u>      | <u>(82.043.569)</u>   | Others - net                                  |
| Laba sebelum pajak                           | 15.785.292.175        | 17.015.188.665        | Profit before tax                             |
| Beban pajak                                  | <u>-</u>              | <u>-</u>              | Tax expense                                   |
| Laba tahun berjalan                          | 15.785.292.175        | 17.015.188.665        | Profit for the year                           |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain         | <u>(779.414.630)</u>  | <u>920.481.056</u>    | Other comprehensive income (loss)             |
| Jumlah penghasilan komprehensif              | <u>15.005.877.545</u> | <u>17.935.669.721</u> | Total comprehensive income                    |

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

## 15. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

|                           | 1 Januari/<br>January 1, 2018 | Perubahan selama tahun 2019<br>Changes during 2019 |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2019 |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                           |                               | Penambahan/<br>Additions                           | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |
| Biaya perolehan:          |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Pemilikan langsung        |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Tanah                     | 210.776.189.656               | -                                                  | -                          | 24.609.534.087                     | 235.385.723.743                   |
| Bangunan dan prasarana    | 1.763.527.992.125             | 7.702.604.401                                      | (90.950.000)               | 133.004.608.522                    | 1.904.144.255.048                 |
| Bangunan dalam konstruksi | 35.518.560                    | 1.367.500.000                                      | -                          | -                                  | 1.403.018.560                     |
| <b>Jumlah</b>             | <b>1.974.339.700.341</b>      | <b>9.070.104.401</b>                               | <b>(90.950.000)</b>        | <b>157.614.142.609</b>             | <b>2.140.932.997.351</b>          |
| Akumulasi penyusutan:     |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Pemilikan langsung        |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Bangunan dan prasarana    | 409.500.107.224               | 79.080.009.501                                     | (87.937.500)               | -                                  | 488.492.179.225                   |
| <b>Jumlah</b>             | <b>409.500.107.224</b>        | <b>79.080.009.501</b>                              | <b>(87.937.500)</b>        | <b>-</b>                           | <b>488.492.179.225</b>            |
| <b>Nilai Tercatat</b>     | <b>1.564.839.593.117</b>      |                                                    |                            |                                    | <b>1.652.440.818.126</b>          |

|                           | 1 Januari/<br>January 1, 2018 | Perubahan selama tahun 2018/<br>Changes during 2018 |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2018 |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                           |                               | Penambahan/<br>Additions                            | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |
| Biaya perolehan:          |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Pemilikan langsung        |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Tanah                     | 210.776.189.656               | -                                                   | -                          | -                                  | 210.776.189.656                   |
| Bangunan dan prasarana    | 1.736.013.323.653             | 15.901.551.965                                      | -                          | 11.613.116.507                     | 1.763.527.992.125                 |
| Bangunan dalam konstruksi | 35.518.560                    | -                                                   | -                          | -                                  | 35.518.560                        |
| <b>Jumlah</b>             | <b>1.946.825.031.869</b>      | <b>15.901.551.965</b>                               | <b>-</b>                   | <b>11.613.116.507</b>              | <b>1.974.339.700.341</b>          |
| Akumulasi penyusutan:     |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Pemilikan langsung        |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Bangunan dan prasarana    | 332.439.160.263               | 77.060.946.961                                      | -                          | -                                  | 409.500.107.224                   |
| <b>Jumlah</b>             | <b>332.439.160.263</b>        | <b>77.060.946.961</b>                               | <b>-</b>                   | <b>-</b>                           | <b>409.500.107.224</b>            |
| <b>Nilai Tercatat</b>     | <b>1.614.385.871.606</b>      |                                                     |                            |                                    | <b>1.564.839.593.117</b>          |

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 133.536.994.025, Rp 18.454.004.840 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi, bangunan dan apartemen siap dijual dan dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

## 15. Investment Properties

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

The movements in this account during 2019 and 2018 follows:

|                                 | 1 Januari/<br>January 1, 2018 | Perubahan selama tahun 2019<br>Changes during 2019 |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2019 |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                 |                               | Penambahan/<br>Additions                           | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |
| Cost:                           |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Direct ownership                |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Land                            | 210.776.189.656               | -                                                  | -                          | 24.609.534.087                     | 235.385.723.743                   |
| Buildings and land improvements | 1.763.527.992.125             | 7.702.604.401                                      | (90.950.000)               | 133.004.608.522                    | 1.904.144.255.048                 |
| Building under construction     | 35.518.560                    | 1.367.500.000                                      | -                          | -                                  | 1.403.018.560                     |
| <b>Total</b>                    | <b>1.974.339.700.341</b>      | <b>9.070.104.401</b>                               | <b>(90.950.000)</b>        | <b>157.614.142.609</b>             | <b>2.140.932.997.351</b>          |
| Accumulated depreciation:       |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Direct ownership                |                               |                                                    |                            |                                    |                                   |
| Buildings and land improvements | 409.500.107.224               | 79.080.009.501                                     | (87.937.500)               | -                                  | 488.492.179.225                   |
| <b>Total</b>                    | <b>409.500.107.224</b>        | <b>79.080.009.501</b>                              | <b>(87.937.500)</b>        | <b>-</b>                           | <b>488.492.179.225</b>            |
| <b>Net Carrying Value</b>       | <b>1.564.839.593.117</b>      |                                                    |                            |                                    | <b>1.652.440.818.126</b>          |

|                                 | 1 Januari/<br>January 1, 2018 | Perubahan selama tahun 2018/<br>Changes during 2018 |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2018 |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                 |                               | Penambahan/<br>Additions                            | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |
| Cost:                           |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Direct ownership                |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Land                            | 210.776.189.656               | -                                                   | -                          | -                                  | 210.776.189.656                   |
| Buildings and land improvements | 1.736.013.323.653             | 15.901.551.965                                      | -                          | 11.613.116.507                     | 1.763.527.992.125                 |
| Building under construction     | 35.518.560                    | -                                                   | -                          | -                                  | 35.518.560                        |
| <b>Total</b>                    | <b>1.946.825.031.869</b>      | <b>15.901.551.965</b>                               | <b>-</b>                   | <b>11.613.116.507</b>              | <b>1.974.339.700.341</b>          |
| Accumulated depreciation:       |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Direct ownership                |                               |                                                     |                            |                                    |                                   |
| Buildings and land improvements | 332.439.160.263               | 77.060.946.961                                      | -                          | -                                  | 409.500.107.224                   |
| <b>Total</b>                    | <b>332.439.160.263</b>        | <b>77.060.946.961</b>                               | <b>-</b>                   | <b>-</b>                           | <b>409.500.107.224</b>            |
| <b>Net Carrying Value</b>       | <b>1.614.385.871.606</b>      |                                                     |                            |                                    | <b>1.564.839.593.117</b>          |

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp18,454,004,840 and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9).

Pada tahun 2018, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 11.613.116.507 direklasifikasi dari bangunan dan apartemen siap jual (Catatan 9).

In 2018, investment property amounting to 11,613,116,507 was reclassified from ready-for-sale (Catatan 9)

Pengurangan selama tahun 2019 merupakan penjualan properti investasi. Adapun perincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

Deductions in 2019 represent sales investment properties. The details of sale of investment properties as follows:

|                           | 2019        | 2018 |                    |
|---------------------------|-------------|------|--------------------|
| Harga jual                | 30.000.000  | -    | Selling price      |
| Nilai tercatat            | (3.012.500) | -    | Net carrying value |
| Keuntungan atas penjualan | 26.987.500  | -    | Gain on sale       |

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 214.934.004.033 dan Rp 198.524.086.022, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 79.080.009.501 dan Rp 77.060.946.961 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 34).

Rental income from these investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 214,934,004,033 and Rp 198,524,086,022, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2019 and 2018 amounting to Rp 79,080,009,501 and Rp 77,060,946,961, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 34).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk dan PT Starlight Nusa Property yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2020 sampai 2037. 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 properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk and PT Starlight Nusa Property and will expire between 2020 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tahun 2019 dan US\$ 12.600.000 dan Rp 3.733 miliar pada tahun 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion in 2019 and US\$ 12,600,000 and Rp 3,733 billion in 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.



Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 (Catatan 18).

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

Gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018. (Catatan 18).

As of December 31, 2018, the Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2019 and 2018.

## 16. Aset Tetap

## 16. Property and Equipment

|                                      | Perubahan selama tahun 2019/<br>Changes during 2019 |                          |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2019 |                                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                                      | 1 Januari/<br>January 1, 2019                       | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |                                  |
| <b>Biaya perolehan:</b>              |                                                     |                          |                            |                                    |                                   | <b>Cost:</b>                     |
| Pemilikan langsung                   |                                                     |                          |                            |                                    |                                   | Direct ownership                 |
| Tanah                                | 43.997.062.741                                      | -                        | -                          | -                                  | 43.997.062.741                    | Land                             |
| Bangunan dan prasarana               | 139.320.179.037                                     | 7.951.000.393            | -                          | 18.217.483.919                     | 165.488.663.349                   | Buildings and land improvements  |
| Perbaikan ruangan                    | 21.858.988.063                                      | 1.877.126.799            | -                          | 290.075.157                        | 24.026.190.019                    | Leasehold improvements           |
| Sarana gedung                        | 4.265.430.232                                       | 85.688.432               | -                          | -                                  | 4.351.118.664                     | Building improvements            |
| Mesin dan peralatan                  | 76.467.234.578                                      | 2.513.302.739            | (200.693.000)              | -                                  | 78.779.844.317                    | Machinery and equipment          |
| Prasarana golf                       | 26.332.534.389                                      | 435.827.740              | -                          | (18.217.483.919)                   | 8.550.878.210                     | Golf equipment                   |
| Perlengkapan pusat kebugaran jasmani | 12.261.007.163                                      | 150.244.287              | (414.950.000)              | -                                  | 11.996.301.450                    | Fitness center equipment         |
| Kendaraan                            | 30.318.281.240                                      | 795.162.927              | (715.612.034)              | 1.326.468.216                      | 31.724.300.349                    | Vehicles                         |
| Peralatan kantor                     | 83.894.001.801                                      | 5.574.948.830            | (187.835.932)              | -                                  | 89.281.114.699                    | Office equipment                 |
| Perabot kantor                       | 30.913.040.250                                      | 2.652.938.353            | (230.750.286)              | -                                  | 33.335.228.317                    | Office furniture and fixtures    |
| Peralatan kantin                     | 4.290.702.102                                       | 19.638.000               | (5.468.182)                | -                                  | 4.304.871.920                     | Canteen equipment                |
| Aset sewaan - Kendaraan              | 5.623.035.612                                       | -                        | -                          | (1.326.468.216)                    | 4.296.567.396                     | Leased assets - Vehicles         |
| Bangunan dalam konstruksi            | 15.587.279.859                                      | 9.888.773.540            | (58.500.000)               | (290.075.157)                      | 25.127.478.242                    | Building under construction      |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>495.128.777.067</b>                              | <b>31.944.652.040</b>    | <b>(1.813.809.434)</b>     | <b>-</b>                           | <b>525.259.619.673</b>            | <b>Total</b>                     |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b>         |                                                     |                          |                            |                                    |                                   | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Pemilikan langsung                   |                                                     |                          |                            |                                    |                                   | Direct ownership                 |
| Bangunan dan prasarana               | 51.967.807.808                                      | 9.287.142.538            | -                          | 17.040.441.685                     | 78.295.392.031                    | Buildings and land improvements  |
| Perbaikan ruangan                    | 8.163.652.176                                       | 2.513.790.779            | -                          | -                                  | 10.677.442.955                    | Leasehold improvements           |
| Sarana gedung                        | 2.101.327.251                                       | 105.595.830              | -                          | -                                  | 2.206.923.081                     | Building improvements            |
| Mesin dan peralatan                  | 50.385.260.451                                      | 5.019.882.192            | (196.439.226)              | -                                  | 55.208.703.417                    | Machinery and equipment          |
| Prasarana golf                       | 23.863.922.151                                      | 243.739.831              | -                          | (17.040.441.685)                   | 7.067.220.297                     | Golf equipment                   |
| Perlengkapan pusat kebugaran jasmani | 6.021.493.369                                       | 1.484.846.308            | (284.622.500)              | -                                  | 7.221.717.177                     | Fitness center equipment         |
| Kendaraan                            | 27.337.990.693                                      | 1.664.519.444            | (715.612.034)              | 873.367.600                        | 29.160.265.703                    | Vehicles                         |
| Peralatan kantor                     | 58.356.258.736                                      | 11.513.611.735           | (183.854.672)              | -                                  | 69.686.015.799                    | Office equipment                 |
| Perabot kantor                       | 23.286.470.829                                      | 2.888.810.185            | (163.162.914)              | -                                  | 26.012.118.100                    | Office furniture and fixtures    |
| Peralatan kantin                     | 3.273.167.198                                       | 465.584.249              | (4.115.597)                | -                                  | 3.734.635.850                     | Canteen equipment                |
| Aset sewaan - Kendaraan              | 3.490.590.004                                       | 552.202.788              | -                          | (873.367.600)                      | 3.169.425.192                     | Leased assets - Vehicles         |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>258.247.940.666</b>                              | <b>35.739.725.879</b>    | <b>(1.547.806.943)</b>     | <b>-</b>                           | <b>292.439.859.602</b>            | <b>Total</b>                     |
| <b>Nilai Tercatat</b>                | <b>236.880.836.401</b>                              |                          |                            |                                    | <b>232.819.760.071</b>            | <b>Net Carrying Value</b>        |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

|                                      | 1 Januari/<br>January 1, 2018 | Perubahan selama tahun 2018/<br>Changes during 2018 |                            |                                    | 31 Desember/<br>December 31, 2018 |                                  |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                                      |                               | Penambahan/<br>Additions                            | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification |                                   |                                  |
| <b>Biaya perolehan:</b>              |                               |                                                     |                            |                                    |                                   | <b>Cost:</b>                     |
| Pemilikan langsung                   |                               |                                                     |                            |                                    |                                   | Direct ownership                 |
| Tanah                                | 44.381.849.866                | -                                                   | -                          | (384.787.125)                      | 43.997.062.741                    | Land                             |
| Bangunan dan prasarana               | 110.590.135.950               | 11.905.401.360                                      | -                          | 16.824.641.727                     | 139.320.179.037                   | Buildings and land improvements  |
| Perbaikan ruangan                    | 15.086.165.251                | 6.772.822.812                                       | -                          | -                                  | 21.858.988.063                    | Leasehold improvements           |
| Sarana gedung                        | 4.222.156.261                 | 45.673.971                                          | (2.400.000)                | -                                  | 4.265.430.232                     | Building improvements            |
| Mesin dan peralatan                  | 81.645.617.409                | 3.975.344.798                                       | -                          | (9.153.727.629)                    | 76.467.234.578                    | Machinery and equipment          |
| Prasarana golf                       | 35.885.319.801                | 80.900.000                                          | (113.000.000)              | (9.520.685.412)                    | 26.332.534.389                    | Golf equipment                   |
| Perlengkapan pusat kebugaran jasmani | 11.350.045.004                | 330.416.494                                         | -                          | 580.545.665                        | 12.261.007.163                    | Fitness center equipment         |
| Kendaraan                            | 27.209.220.962                | 1.143.346.364                                       | (2.488.268.182)            | 4.453.982.096                      | 30.318.281.240                    | Vehicles                         |
| Peralatan kantor                     | 72.285.649.296                | 12.309.160.075                                      | (396.897.496)              | (303.910.074)                      | 83.894.001.801                    | Office equipment                 |
| Perabot kantor                       | 27.855.202.604                | 3.064.008.646                                       | -                          | (6.171.000)                        | 30.913.040.250                    | Office furniture and fixtures    |
| Peralatan kantin                     | 4.073.121.547                 | 379.082.474                                         | (161.501.919)              | -                                  | 4.290.702.102                     | Canteen equipment                |
| Aset sewaan - Kendaraan              | 9.277.962.164                 | 799.055.544                                         | -                          | (4.453.982.096)                    | 5.623.035.612                     | Leased assets - Vehicles         |
| Bangunan dalam konstruksi            | 11.189.115.586                | 4.414.527.909                                       | -                          | (16.363.636)                       | 15.587.279.859                    | Building under construction      |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>455.051.561.701</b>        | <b>45.219.740.447</b>                               | <b>(3.162.067.597)</b>     | <b>(1.980.457.484)</b>             | <b>495.128.777.067</b>            | <b>Total</b>                     |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b>         |                               |                                                     |                            |                                    |                                   | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Pemilikan langsung                   |                               |                                                     |                            |                                    |                                   | Direct ownership                 |
| Bangunan dan prasarana               | 37.917.771.839                | 8.659.949.588                                       | -                          | 5.390.086.381                      | 51.967.807.808                    | Buildings and land improvements  |
| Perbaikan ruangan                    | 6.218.637.546                 | 1.945.014.630                                       | -                          | -                                  | 8.163.652.176                     | Leasehold improvements           |
| Sarana gedung                        | 2.009.553.767                 | 92.673.484                                          | (900.000)                  | -                                  | 2.101.327.251                     | Building improvements            |
| Mesin dan peralatan                  | 45.309.271.898                | 4.484.220.065                                       | -                          | 591.768.488                        | 50.385.260.451                    | Machinery and equipment          |
| Prasarana golf                       | 30.204.041.617                | 357.307.134                                         | (191.303.908)              | (6.506.122.692)                    | 23.863.922.151                    | Golf equipment                   |
| Perlengkapan pusat kebugaran jasmani | 4.665.601.686                 | 1.483.164.411                                       | -                          | (127.272.728)                      | 6.021.493.369                     | Fitness center equipment         |
| Kendaraan                            | 24.224.921.974                | 2.301.017.504                                       | (2.588.322.347)            | 3.400.373.562                      | 27.337.990.693                    | Vehicles                         |
| Peralatan kantor                     | 46.890.198.113                | 11.952.459.242                                      | (369.719.823)              | (116.678.796)                      | 58.356.258.736                    | Office equipment                 |
| Perabot kantor                       | 20.273.829.992                | 3.012.819.123                                       | -                          | (178.286)                          | 23.286.470.829                    | Office furniture and fixtures    |
| Peralatan kantin                     | 2.948.856.977                 | 460.537.988                                         | (136.227.747)              | -                                  | 3.273.167.198                     | Canteen equipment                |
| Aset sewaan - Kendaraan              | 5.699.280.230                 | 1.191.683.336                                       | -                          | (3.400.373.562)                    | 3.490.590.004                     | Leased assets - Vehicles         |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>226.361.965.639</b>        | <b>35.940.846.485</b>                               | <b>(3.286.473.825)</b>     | <b>(768.397.633)</b>               | <b>258.247.940.666</b>            | <b>Total</b>                     |
| Nilai Tercatat                       | <u>228.689.596.062</u>        |                                                     |                            |                                    | <u>236.880.836.401</u>            | Net Carrying Value               |

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

|                                          | 2019                  | 2018                  |                                               |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Beban pengembangan dan beban langsung    | 15.443.707.893        | 11.401.273.103        | Cost of sales and direct expenses             |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 36) | 20.296.017.986        | 24.539.573.382        | General and administrative expenses (Note 36) |
| <b>Jumlah</b>                            | <b>35.739.725.879</b> | <b>35.940.846.485</b> | <b>Total</b>                                  |

Pengurangan selama tahun 2019 dan 2018 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 sebesar Rp 166.163.760 dan Rp 177.121.391 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun rincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2019 and 2018 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 166,163,760 and Rp 177,121,391 in 2019 and 2018, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

|                                  | 2019               | 2018               |                     |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Harga jual                       | 295.777.996        | 1.027.603.385      | Selling price       |
| Nilai tercatat                   | (99.838.731)       | (52.715.163)       | Net carrying value  |
| <b>Keuntungan atas penjualan</b> | <b>195.939.265</b> | <b>974.888.222</b> | <b>Gain on sale</b> |

Pada tahun 2018 aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 384.787.125 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi ke tanah sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2020 - 2022. Pada tanggal 31 Desember 2019, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 68%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2020 dan 2025. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 2.725.644.142 dan nihil pada tahun 2019 dan 2018.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 401.752.668.810 dan Rp 335.306.695.108 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 56.636.089.056 dan Rp 57.293.229.877 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 26).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

In 2018, property and equipment with total carrying value of Rp 384,787,125 and Rp 827,272,726, were reclassified to land under development and buildings under construction (Note 9), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2020. As of December 31, 2019, the percentage of completion of building under construction ranges from 68%.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2020 to 2025. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 2,725,644,142 and nil in 2019 and 2018.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 401,752,668,810 and Rp 335,306,695,108 as of December 31, 2019 and 2018, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 56,636,089,056 and Rp 57,293,229,877 as of December 31, 2019 and 2018, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 18) and lease liabilities (Note 26).

As of December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

#### 17. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018.

##### *Uji Penurunan Nilai Goodwill*

*Goodwill* yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 11%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh 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 mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2019 dan 2018.

#### 17. Goodwill – Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2019 and 2018.

##### *Impairment Test for Goodwill*

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has 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 unit. 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 and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 11% was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

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. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2019 and 2018.

**18. Utang Bank**

**18. Bank Loans**

|                                                  | 2019                     | 2018                     |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Utang Bank Jangka Pendek                         |                          |                          | Short-term bank loans                            |
| PT Bank Mayapada International Tbk               | 870.458.036.165          | 922.775.585.470          | PT Bank Mayapada International Tbk               |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                        | 228.260.106.583          | 247.398.287.216          | PT Bank Pan Indonesia Tbk                        |
| PT Bank MNC Internasional Tbk                    | 170.932.845.659          | 264.973.872.224          | PT Bank MNC Internasional Tbk                    |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk | 46.819.320.116           | 75.386.154.164           | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk |
| PT Bank Victoria International Tbk               | 25.937.617.343           | 74.192.163.848           | PT Bank Victoria International Tbk               |
| PT Bank Permata Tbk                              | 10.000.000.000           | 50.000.000.000           | PT Bank Permata Tbk                              |
| PT Bank IBK Indonesia Tbk                        |                          |                          | PT Bank IBK Indonesia Tbk                        |
| d/h PT Bank Mitraniaga Tbk                       | 10.000.000.000           | 28.904.944.989           | Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk                  |
| PT Bank UOB Indonesia                            | 4.609.845.401            | 7.691.805.858            | PT Bank UOB Indonesia                            |
| PT Bank Jasa Jakarta                             | 4.350.000.000            | 4.350.000.000            | PT Bank Jasa Jakarta                             |
| PT Bank KEB Hana Indonesia                       | 328.457.258              | 9.571.269.926            | PT Bank KEB Hana Indonesia                       |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk                    | -                        | 150.000.000.000          | PT Bank Maybank Indonesia Tbk                    |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | -                        | 50.000.000.000           | PT Bank CIMB Niaga Tbk                           |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk            | -                        | 49.993.878.799           | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk            |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | -                        | 8.742.310.742            | PT Bank Central Asia Tbk                         |
| Jumlah Utang Bank Jangka Pendek                  | <u>1.371.696.228.525</u> | <u>1.943.980.273.236</u> | Total Short-term Bank Loans                      |
| Utang Bank Jangka Panjang                        |                          |                          | Long-term bank loans                             |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun                |                          |                          | Long-term portion                                |
| Sindikasi                                        |                          |                          | Syndication                                      |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk        | 1.364.031.367.849        | 372.233.636.224          | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk        |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 974.740.311.059          | 265.917.634.520          | PT Bank Central Asia Tbk                         |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk | 166.043.310.612          | 185.984.833.368          | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                        | 145.900.777.042          | 127.715.104.511          | PT Bank Pan Indonesia Tbk                        |
| PT Bank Victoria International Tbk               | 97.045.819.464           | 98.418.194.682           | PT Bank Victoria International Tbk               |
| PT Bank Bukopin Tbk                              | 95.219.668.339           | 78.730.989.119           | PT Bank Bukopin Tbk                              |
| PT Bank KEB Hana Indonesia                       | 75.553.064.558           | 89.324.501.138           | PT Bank KEB Hana Indonesia                       |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 48.460.515.704           | 66.293.778.312           | PT Bank Central Asia Tbk                         |
| PT Bank Victoria Syariah                         | 27.500.000.000           | -                        | PT Bank Victoria Syariah                         |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           | 102.500.000              | 420.293.325.091          | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk                          | -                        | 180.831.623.402          | PT Bank QNB Kesawan Tbk                          |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | -                        | 79.000.000.000           | PT Bank CIMB Niaga Tbk                           |
| Jumlah                                           | 2.994.597.334.627        | 1.964.743.620.367        | Subtotal                                         |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi          | <u>(36.347.403.235)</u>  | <u>(18.703.267.455)</u>  | Unamortized transaction costs                    |
| Bersih                                           | <u>2.958.249.931.392</u> | <u>1.946.040.352.912</u> | Net                                              |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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            |                                                  |
|--------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| Jatuh tempo dalam satu tahun                     |                  |                 | Current portion                                  |
| Sindikasi                                        |                  |                 | Syndication                                      |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk        | 89.929.606.660   | 9.544.452.212   | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk        |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 64.244.243.268   | 6.818.400.884   | PT Bank Central Asia Tbk                         |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | 131.740.197.800  | -               | PT Bank CIMB Niaga Tbk                           |
| PT Bank KEB Hana Indonesia                       | 52.946.824.095   | 46.845.399.549  | PT Bank KEB Hana Indonesia                       |
| PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk | 35.548.397.724   | 45.816.999.964  | PT Bank China Construction Bank<br>Indonesia Tbk |
| PT Bank Victoria International Tbk               | 32.255.166.887   | 11.004.000.000  | PT Bank Victoria International Tbk               |
| PT Bank Bukopin Tbk                              | 24.137.795.954   | 8.394.008.791   | PT Bank Bukopin Tbk                              |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 23.089.118.076   | 65.865.032.332  | PT Bank Central Asia Tbk                         |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                        | 22.846.601.884   | -               | PT Bank Pan Indonesia Tbk                        |
| PT Bank Victoria Syariah                         | 2.500.000.000    | -               | PT Bank Victoria Syariah                         |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           | 1.230.000.000    | 208.922.000.000 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk                          | -                | 69.187.500.000  | PT Bank QNB Kesawan Tbk                          |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk            | -                | 65.582.000.000  | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk            |
| Jumlah                                           | 480.467.952.348  | 537.979.793.732 | Subtotal                                         |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi          | (12.579.370.448) | (4.535.828.342) | Unamortized transaction costs                    |
| Bersih                                           | 467.888.581.900  | 533.443.965.390 | Net                                              |
| Suku bunga per tahun                             |                  |                 | Interest rates per annum                         |
| Utang bank jangka pendek                         | 10,75% - 14,00%  | 10,00% - 15,25% | Short-term bank loans                            |
| Utang bank jangka panjang                        | 10,00% - 12,75%  | 10,25% - 14,50% | Long-term bank loans                             |

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

|                         | 2019            | 2018            |                |
|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| THI                     |                 |                 | THI            |
| Pinjaman tetap          | 210.000.000.000 | 210.000.000.000 | Fixed loan     |
| On demand               | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | On demand      |
| Pinjaman rekening koran | -               | 19.768.838.733  | Bank overdraft |
| IG                      |                 |                 | IG             |
| Pinjaman tetap          | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 | Fixed loan     |
| Pinjaman rekening koran | -               | 23.319.324.519  | Bank overdraft |
| Perusahaan              |                 |                 | Company        |
| Pinjaman tetap          | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | Fixed loan     |
| PLP                     |                 |                 | PLP            |
| Pinjaman rekening koran | 10.458.036.165  | 19.687.422.218  | Bank overdraft |
| Jumlah                  | 870.458.036.165 | 922.775.585.470 | Total          |

PT Taman Harapan Indah (THI)

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020.

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended and the latest is valid until August 16, 2020.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

#### PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2020. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 42).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m<sup>2</sup> di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 12).

#### PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility is valid until August 16, 2020.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

#### PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2020. The loans are secured by several parcels of land owned by PT Chris Kencana, a related party (Note 42).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2019 and 2018, IG has complied with the covenants.

#### The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility is valid until June 7, 2020.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 12).

#### PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until October 21, 2020. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

|                                         | 2019                    | 2018                   |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Utang bank jangka pendek                |                         |                        | Short-term bank loans         |
| SPP                                     |                         |                        | SPP                           |
| Pinjaman berulang                       | 120.000.000.000         | 120.000.000.000        | Time revolving                |
| Pinjaman rekening koran                 | 588.919.518             | 8.700.061.066          | Overdraft                     |
| THI                                     |                         |                        | THI                           |
| Pinjaman berulang                       | 65.000.000.000          | 65.000.000.000         | Time revolving                |
| Pinjaman rekening koran                 | 6.170.472.247           | 9.165.741.389          | Overdraft                     |
| PLP                                     |                         |                        | PLP                           |
| Pinjaman berulang                       | 35.000.000.000          | 35.000.000.000         | Time revolving                |
| Pinjaman rekening koran                 | 1.500.714.818           | 9.532.484.761          | Overdraft                     |
| Jumlah                                  | <u>228.260.106.583</u>  | <u>247.398.287.216</u> | Total                         |
| Utang bank jangka panjang               |                         |                        | Long-term bank loans          |
| THI                                     | 143.747.378.926         | 127.715.104.511        | THI                           |
| PLU                                     | 25.000.000.000          | -                      | PLU                           |
| Jumlah                                  | <u>168.747.378.926</u>  | <u>127.715.104.511</u> | Total                         |
| Jatuh tempo jangka pendek               | <u>(22.846.601.884)</u> | -                      | Current portion               |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | 145.900.777.042         | 127.715.104.511        | Long-term portion             |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | <u>(4.330.269.238)</u>  | <u>(3.482.161.195)</u> | Unamortized transaction costs |
| Jumlah                                  | <u>141.570.507.804</u>  | <u>124.232.943.316</u> | Total                         |

**PT Sinar Puspa Persada (SPP)**

**PT Sinar Puspa Persada (SPP)**

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2020.

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2020.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2020.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 12 dan 16).

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 12 and 16).



PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2020.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 12). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m<sup>2</sup> yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2020.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2020.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Note 9 and 12). All these land are owned by THI.

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On October 13, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2019 and 2018, THI has complied with the covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2020.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 12).

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

|                          | 2019                   | 2018                   |                       |
|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Utang bank jangka pendek |                        |                        | Short-term bank loans |
| Perusahaan               |                        |                        | The Company           |
| Pinjaman tetap           | 165.000.000.000        | 165.000.000.000        | Fixed loan            |
| Pinjaman rekening koran  | 4.932.845.659          | 24.973.872.224         | Overdraft             |
| IG                       |                        |                        | IG                    |
| Pinjaman tetap           | 1.000.000.000          | 75.000.000.000         | Fixed loan            |
| Jumlah                   | <u>170.932.845.659</u> | <u>264.973.872.224</u> | Total                 |

Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera dan PT Intiland Grande, entitas anak, (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Notes 12).

**PT Bank MNC Internasional Tbk**

The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2020.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera and PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

IG

On July 11, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion which will mature on July 26, 2020.

This loan is secured by land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

| PT Bank<br>Indonesia Tbk                | China | Construction | Bank                    |      | PT Bank<br>Indonesia Tbk      | China | Construction | Bank                    |      |
|-----------------------------------------|-------|--------------|-------------------------|------|-------------------------------|-------|--------------|-------------------------|------|
|                                         |       |              | 2019                    | 2018 |                               |       |              | 2019                    | 2018 |
| Utang bank jangka pendek                |       |              |                         |      | Short-term bank loans         |       |              |                         |      |
| Perusahaan                              |       |              |                         |      | The Company                   |       |              |                         |      |
| On demand                               |       |              | 20.000.000.000          |      | On demand                     |       |              | 20.000.000.000          |      |
| Rekening koran                          |       |              | -                       |      | Overdraft                     |       |              | 4.948.084.787           |      |
| PLP                                     |       |              |                         |      | PLP                           |       |              |                         |      |
| On demand                               |       |              | 10.000.000.000          |      | On demand                     |       |              | 10.000.000.000          |      |
| Rekening koran                          |       |              | 8.909.713.549           |      | Overdraft                     |       |              | 9.397.042.124           |      |
| THI                                     |       |              |                         |      | THI                           |       |              |                         |      |
| On demand                               |       |              | 5.000.000.000           |      | On demand                     |       |              | 5.000.000.000           |      |
| Rekening koran                          |       |              | 2.909.606.567           |      | Overdraft                     |       |              | 2.956.849.106           |      |
| SPP                                     |       |              |                         |      | SPP                           |       |              |                         |      |
| On demand                               |       |              | -                       |      | On demand                     |       |              | 13.997.723.829          |      |
| IG                                      |       |              |                         |      | IG                            |       |              |                         |      |
| Rekening koran                          |       |              | -                       |      | Overdraft                     |       |              | 9.086.454.318           |      |
| Jumlah                                  |       |              | <u>46.819.320.116</u>   |      | Total                         |       |              | <u>75.386.154.164</u>   |      |
| Utang bank jangka panjang               |       |              |                         |      | Long-term bank loans          |       |              |                         |      |
| PLP                                     |       |              |                         |      | PLP                           |       |              |                         |      |
| Angsuran                                |       |              | 201.591.708.336         |      | Installment                   |       |              | 231.801.833.332         |      |
| Jatuh tempo jangka pendek               |       |              | <u>(35.548.397.724)</u> |      | Current portion               |       |              | <u>(45.816.999.964)</u> |      |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       |       |              | 166.043.310.612         |      | Long-term portion             |       |              | 185.984.833.368         |      |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi |       |              | <u>(859.101.708)</u>    |      | Unamortized transaction costs |       |              | <u>(1.320.420.696)</u>  |      |
| Jumlah                                  |       |              | <u>165.184.208.904</u>  |      | Total                         |       |              | <u>184.664.412.672</u>  |      |

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2020. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran akan jatuh tempo pada 19 Mei 2019 namun diperpanjang menjadi 19 Mei 2020 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

#### THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2020. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

#### PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility will mature on May 19, 2019 but was extended until May 19, 2020 while installment loan will mature on May 19, 2022.

Demand loan and overdraft are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Installment loan is secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

#### THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2020. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2019 and 2018, THI has complied with the required covenants.

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara milik THI, entitas anak (Catatan 9). Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

SPP

On December 16, 2011, SPP received a demand loan facility for Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until November 15, 2019. This facility is secured with parcels of land and building located in Sport Club Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary (Note 9). This loan was fully paid on March 29, 2019.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2020. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2019 and 2018, IG has complied with the required covenants.

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

|                          | 2019                  | 2018                  |                       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Utang bank jangka pendek |                       |                       | Short-term bank loans |
| IE                       |                       |                       | IE                    |
| <i>On demand</i>         | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        | On demand             |
| PLU                      |                       |                       | PLU                   |
| Pinjaman rekening koran  | 9.455.796.270         | -                     | Overdraft             |
| IG Pramudya              |                       |                       | IG Pramudya           |
| Pinjaman rekening koran  | 1.481.821.073         | 4.731.117.200         | Overdraft             |
| THI                      |                       |                       | THI                   |
| <i>On demand</i>         | -                     | 45.000.000.000        | On demand             |
| Pinjaman rekening koran  | -                     | 4.519.343.709         | Overdraft             |
| IAP                      |                       |                       | IAP                   |
| Pinjaman rekening koran  | -                     | 4.941.702.939         | Overdraft             |
| Jumlah                   | <u>25.937.617.343</u> | <u>74.192.163.848</u> | Total                 |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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                  |                       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Utang bank jangka pendek |                       |                       | Short-term bank loans |
| IE                       |                       |                       | IE                    |
| <i>On demand</i>         | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        | <i>On demand</i>      |
| PLU                      |                       |                       | PLU                   |
| Pinjaman rekening koran  | 9.455.796.270         | -                     | Overdraft             |
| IG Pramudya              |                       |                       | IG Pramudya           |
| Pinjaman rekening koran  | 1.481.821.073         | 4.731.117.200         | Overdraft             |
| THI                      |                       |                       | THI                   |
| <i>On demand</i>         | -                     | 45.000.000.000        | <i>On demand</i>      |
| Pinjaman rekening koran  | -                     | 4.519.343.709         | Overdraft             |
| IAP                      |                       |                       | IAP                   |
| Pinjaman rekening koran  | -                     | 4.941.702.939         | Overdraft             |
| Jumlah                   | <u>25.937.617.343</u> | <u>74.192.163.848</u> | Total                 |

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar yang akan jatuh tempo pada 7 Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m<sup>2</sup> di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada 25 Juni 2020 dan 3 Juli 2024. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m<sup>2</sup> di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 12). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m<sup>2</sup> di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 12).

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion which will mature on March 7, 2020. These loans are secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively, which will mature on June 25, 2020 and July 3, 2024, respectively. These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 12). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 12).

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2019, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

Pada tanggal 16 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2018 namun diperpanjang menjadi 16 Juni 2020 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

THI

Pada tanggal 29 Maret 2016, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dan rekening koran masing-masing dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 November 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 14 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 4.215 m2 di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

IG Pramudya

On June 16, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 16, 2018 but was extended until June 16, 2020 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 16, 2020. These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

THI

On March 29, 2016, THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan and overdraft facility with maximum amount of Rp 45 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 7, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9).

These loans were fully paid on April 10, 2019.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 14, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On April 1, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of demand loan with maximum amount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 30 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 30, 2019 and December 31, 2018, IAP has complied with the required covenants.

#### IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

#### IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinancing Apartments Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party.

#### **PT Bank Permata Tbk**

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2020.

#### **PT Bank Permata Tbk**

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion which will mature on August 10, 2020.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 12).

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Note 9 and 12).

#### **PT Bank IBK Indonesia Tbk d/h PT Bank Mitraniaga tbk**

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2020.

#### **PT Bank IBK Indonesia Tbk Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk**

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 15).

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Note 9 and 15).



**PT Bank UOB Indonesia**

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

**PT Bank Jasa Jakarta**

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

|                                         | 2019             | 2018             |                               |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| Utang bank jangka pendek<br>IG          | 328.457.258      | 9.571.269.926    | Short-term bank loans<br>IG   |
| Utang bank jangka panjang<br>IG         | 88.499.888.653   | 136.169.900.687  | Long-term bank loans<br>IG    |
| GFV                                     | 40.000.000.000   | -                | GFV                           |
| Jumlah                                  | 128.499.888.653  | 136.169.900.687  | Subtotal                      |
| Jatuh tempo jangka pendek               | (52.946.824.095) | (46.845.399.549) | Current portion               |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | 75.553.064.558   | 89.324.501.138   | Long-term portion             |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (639.532.960)    | (576.149.552)    | Unamortized transaction costs |
| Jumlah                                  | 74.913.531.598   | 88.748.351.586   | Total                         |

**IG**

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020 dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m<sup>2</sup> milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 12).

**PT Bank UOB Indonesia**

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2020. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

**PT Bank Jasa Jakarta**

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

**IG**

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion which will mature on August 15, 2020 and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion which will mature on August 15, 2020.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 12).

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa investment loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak, (catatan 15).

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)**

Pada tanggal 5 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 10.658 m2 di Gandaria, Jakarta milik PT Gandaria Prima, entitas anak (Catatan 9).

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 April 2019.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

|                                         | 2019              | 2018            |                                      |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Utang bank jangka pendek<br>Perusahaan  |                   |                 | Short-term bank loans<br>The Company |
| Pinjaman tetap                          | -                 | 50.000.000.000  | Fixed loan                           |
| Utang bank jangka panjang<br>SCG        | 131.740.197.800   | 79.000.000.000  | Long-term bank loans<br>SCG          |
| Jatuh tempo jangka pendek               | (131.740.197.800) | -               | Current portion                      |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | -                 | 79.000.000.000  | Long-term portion                    |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (1.190.592.260)   | (1.948.438.657) | Unamortized transaction costs        |
| Jumlah                                  | (1.190.592.260)   | 77.051.561.343  | Total                                |

Perusahaan

Pada tanggal 7 Desember 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2018 namun diperpanjang menjadi 27 Oktober 2019. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan dan dijamin dengan tanah milik PT Starlight Nusa Property yang berlokasi di Surabaya (Catatan 9).

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

This facility is secured with 2,685 square meters land owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 15).

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)**

On June 5, 2018, the Company obtained a fixed loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on July 28, 2019.

This loan is secured with 10,658 square meters land located in Gandaria, Jakarta owned by PT Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9).

This loan was fully paid on April 8, 2019.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

The Company

On December 7, 2016, the Company obtained a fixed loan amounting to Rp 50 billion which will mature on September 27, 2018 but was extended until October 27, 2019. This loan was used to fund operations of the Company and are secured by land owned by PT Starlight Nusa Property located in Surabaya (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In relation to this loan, the Company is required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Januari 2019.

This loan was fully paid on January 18, 2019.

SCG

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m<sup>2</sup> di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

|                                         | 2019 | 2018             |                               |
|-----------------------------------------|------|------------------|-------------------------------|
| Utang bank jangka pendek                |      |                  | Short-term bank loans         |
| Perusahaan                              |      |                  | The Company                   |
| Pinjaman rekening koran                 | -    | 49.993.878.799   | Overdraft                     |
| Utang bank jangka panjang               |      |                  | Long-term bank loans          |
| Perusahaan                              | -    | 65.582.000.000   | The Company                   |
| Jatuh tempo jangka pendek               | -    | (65.582.000.000) | Current portion               |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | -    | -                | Long-term portion             |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | -    | -                | Unamortized transaction costs |
| Jumlah                                  | -    | -                | Total                         |

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 7 September 2016, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa kredit modal kerja sebesar Rp 200 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 September 2019 dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 50 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 25 September 2019.

On September 7, 2016, the Company obtained credit facilities in the form of Rp 200 billion working capital loan which will mature on September 25, 2019 and Rp 50 billion overdraft facility which has been extended several times and the latest is valid until September 25, 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 14.705 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang berlokasi Pradah Kali Kendal, Surabaya (Catatan 9).

These facilities are secured with 14,705 square meters land owned by SCG, a subsidiary, which located in Pradah Kali Kendal, Surabaya (Note 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

These loans were fully paid on January 28, 2019.

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

|                                         | 2019             | 2018             |                               |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| Utang bank jangka pendek                |                  |                  | Short-term bank loans         |
| IS                                      |                  |                  | IS                            |
| Pinjaman rekening koran                 | -                | 8.742.310.742    | Overdraft                     |
| Utang bank jangka panjang               |                  |                  | Long-term bank loans          |
| GFV                                     |                  |                  | GFV                           |
| Anggsuran                               | 63.697.133.770   | -                | Installment                   |
| Kredit Investasi                        | 7.852.500.010    | 11.342.500.006   | Investment credit             |
| IG                                      | -                | 120.816.310.638  | IG                            |
| Jumlah                                  | 71.549.633.780   | 132.158.810.644  | Subtotal                      |
| Jatuh tempo jangka pendek               | (23.089.118.076) | (65.865.032.332) | Current portion               |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | 48.460.515.704   | 66.293.778.312   | Long-term portion             |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (511.352.684)    | (1.294.429.748)  | Unamortized transaction costs |
| Jumlah                                  | 47.949.163.020   | 64.999.348.564   | Total                         |

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2020. Pinjaman ini dijamin tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2020. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar dan revolving loan sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas revolving loan telah dilunasi dan tidak diperpanjang lagi. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2020.

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained overdraft facility amounting to Rp 2 billion and revolving loan amounting to Rp 5 billion. Revolving loan has been fully paid and not extended anymore. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2020.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023.

On March 8, 2018 GFV, a subsidiary, obtain an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili milik GFV (Catatan 12).

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 12).

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m<sup>2</sup> di Graha Famili milik GFV (Catatan 9).

IG

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 milyar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GFV dan SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya memelihara beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 Januari 2019.

**PT Bank Victoria Syariah**

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *fixed loan* sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2024.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 49.577 m<sup>2</sup> milik PLP, entitas anak yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

|                                         | 2019            | 2018              |
|-----------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utang bank jangka panjang               |                 |                   |
| IGP                                     | 1.332.500.000   | 2.562.500.000     |
| Gandaria Prima (GP)                     | -               | 350.212.055.293   |
| PSG                                     | -               | 276.440.769.798   |
| Jumlah                                  | 1.332.500.000   | 629.215.325.091   |
| Jatuh tempo jangka pendek               | (1.230.000.000) | (208.922.000.000) |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | 102.500.000     | 420.293.325.091   |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (5.093.054)     | (3.769.963.695)   |
| Jumlah                                  | 97.406.946      | 416.523.361.396   |

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 9).

IG

On October 28, 2015, IG, a subsidiary, obtained an Investment facility with a maximum amount of Rp 220 billion, which will mature on October 28, 2020. This loan is secured by land and building owned by GFV and SNP (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

IG is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018, IG has complied with the required financial ratios.

This loan was fully paid on January 8, 2019.

**PT Bank Victoria Syariah**

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an overdraft loan facility from PT Bank Victoria Syariah with maximum amount of Rp 10 billion which will be available until June 26, 2020.

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an fixed loan facility with maximum amount of Rp 40 billion which will be available until June 26, 2024.

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 15, 2024.

All loans are secured with 49,577 square meters land owned by PLP, a subsidiary located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

|                               | 2019            | 2018              |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| Long-term bank loans          |                 |                   |
| IGP                           | 1.332.500.000   | 2.562.500.000     |
| Gandaria Prima (GP)           | -               | 350.212.055.293   |
| PSG                           | -               | 276.440.769.798   |
| Subtotal                      | 1.332.500.000   | 629.215.325.091   |
| Current portion               | (1.230.000.000) | (208.922.000.000) |
| Long-term portion             | 102.500.000     | 420.293.325.091   |
| Unamortized transaction costs | (5.093.054)     | (3.769.963.695)   |
| Total                         | 97.406.946      | 416.523.361.396   |

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

GP

Pada tanggal 29 Agustus 2016, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 340 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- a. 11.993 m2 tanah di Gandaria, Jakarta milik Gandaria Prima, entitas anak, (Catatan 9),
- b. 90 unit stock proyek 1Park Avenue milik Gandaria Prima, dan
- c. *corporate guarantee* dari Perusahaan, THI dan IG.

Pada tanggal 3 Agustus 2017, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit tambahan berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 180.927.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 16 Januari 2019.

PSG

Pada tanggal 23 Februari 2016, PSG, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 395.044.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG yang terletak di Surabaya (Catatan 9) serta *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Januari 2019.

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021.

This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

GP

On August 29, 2016, GP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 340 billion and will mature on December 24, 2021.

These loans are secured with the following:

- a. 11,993 square meters of land located in Gandaria, Jakarta owned by Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9),
- b. 90 unit stocks of 1Park Avenue owned by Gandaria Prima, and
- c. corporate guarantee from the Company, THI and IG.

On August 3, 2017, GP, a subsidiary, obtained an additional credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 180,927,000,000 which will mature on August 3, 2020.

These loans were fully paid on January 16, 2019.

PSG

On February 23, 2016, PSG, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 395,044,000,000 and will mature on February 22, 2025.

These facilities are secured with land and building owned by PSG located in Surabaya (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

These loans were fully paid on January 7, 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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 Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

|                                         | 2019                         | 2018                         |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Utang bank jangka panjang               |                              |                              |
| IGP                                     |                              |                              |
| Angsuran                                | 119.357.464.293              | 87.124.997.910               |
| Jatuh tempo jangka pendek               | <u>(24.137.795.954)</u>      | <u>(8.394.008.791)</u>       |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | 95.219.668.339               | 78.730.989.119               |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | <u>(1.548.467.517)</u>       | <u>(842.209.318)</u>         |
| Jumlah                                  | <u><u>93.671.200.822</u></u> | <u><u>77.888.779.801</u></u> |

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

|                               |
|-------------------------------|
| Long-term bank loans          |
| IGP                           |
| Installment                   |
| Current portion               |
| Long-term portion             |
| Unamortized transaction costs |
| Total                         |

**PT Inti Gria Perdana (IGP)**

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeui Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 12) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 15) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

**PT Inti Gria Perdana (IGP)**

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

On December 31, 2019, this facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeui, Lebak Bulus, Jakarta (Note 9 and 12) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, the subsidiary.

On December 31, 2018, this loan is secured with Intiland Tower Surabaya and Jakarta Building (Note 15) and corporate guarantee from Company.

**PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)**

|                                         | 2019            | 2018                          |
|-----------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Utang bank jangka panjang               |                 |                               |
| IG                                      | -               | 141.394.123.400               |
| THI                                     | -               | 108.625.000.002               |
| Jumlah                                  | -               | 250.019.123.402               |
| Jatuh tempo jangka pendek               | -               | <u>(69.187.500.000)</u>       |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun       | -               | 180.831.623.402               |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | -               | <u>(215.958.740)</u>          |
| Jumlah                                  | <u><u>-</u></u> | <u><u>180.615.664.662</u></u> |

**PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)**

|                               |
|-------------------------------|
| Long-term bank loans          |
| IG                            |
| THI                           |
| Subtotal                      |
| Current portion               |
| Long-term portion             |
| Unamortized transaction costs |
| Total                         |

IG

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 milyar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2019. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan GP (Catatan 7 dan 16).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

THI

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 milyar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Pada tanggal 22 Mei 2018, QNB menyetujui perpanjangan dan restruktur fasilitas pinjaman tetap dengan menambah jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 4.500.000.000 yang akan jatuh tempo pada 31 Agustus 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dan IG, entitas-entitas anak, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

Entitas anak diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu dan memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham; melakukan merger dan konsolidasi; mengubah struktur permodalan; dan melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis. Pada tanggal 31 Desember 2018, entitas anak telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

On December 4, 2014, IG, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 290 billion and will mature on November 17, 2019. The purpose of this loan is to finance the construction of Grand Residence project.

This facility is secured with land and building owned by IG, trade accounts receivable and corporate guarantee from the Company, IG and GP (Notes 7 and 16).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

THI

On May 8, 2015, THI, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 190 billion and will mature on May 27, 2020. The purpose of this loan is to finance the construction of Pantai Mutiara project.

On May 22, 2018, QNB approved the extension and restructuring of the outstanding fixed loan facility by adding the maximum amount of Rp 4,500,000,000 and will mature on August 31, 2022.

This facility is secured with land and building owned by IS and IG, the subsidiaries, located in Surabaya (Note 12).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

In relation to these credit facilities, the subsidiaries are required to maintain certain financial ratios and fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the shareholders; merger and consolidation; change the capital structure; and change the characteristics and nature of business operations. As of December 31, 2018, the subsidiaries had complied with the required covenants.



Utang Bank Sindikasi

Syndication Bank Loan

|                                           | 2019              | 2018             |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------------|
| Utang bank sindikasi                      |                   |                  | Syndication bank loan                     |
| Perusahaan                                |                   |                  | The Company                               |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk | 1.453.960.974.509 | 381.778.088.436  | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk                  | 1.038.984.554.327 | 272.736.035.404  | PT Bank Central Asia Tbk                  |
| Jumlah                                    | 2.492.945.528.836 | 654.514.123.840  | Subtotal                                  |
| Jatuh tempo jangka pendek                 | (154.173.849.928) | (16.362.853.096) | Current portion                           |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun         | 2.338.771.678.908 | 638.151.270.744  | Long-term portion                         |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi   | (37.856.285.900)  | (8.393.517.292)  | Unamortized transaction costs             |
| Jumlah                                    | 2.300.915.393.008 | 629.757.753.452  | Total                                     |

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
  - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
  - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
  - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan Fasilitas Loan Tranche I Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
  - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
  - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
  - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
  - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.

- 
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;</li><li>ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;</li><li>iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;</li><li>iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;</li><li>v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;</li><li>vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;</li><li>vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan</li><li>viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.</li></ul> <p>3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan</li><li>ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.</li></ul> | <p>2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;</li><li>ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;</li><li>iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;</li><li>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</li><li>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;</li><li>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;</li><li>vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and</li><li>viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.</li></ul> <p>3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and</li><li>ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 15);
- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 15);
- c. Tanah seluas 46.152 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
- d. Tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- e. Tanah seluas 11.138 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- g. Tanah seluas 26.036 m<sup>2</sup> milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m<sup>2</sup> milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 15)
- k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan

4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following guarantees:

- a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 15);
- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 15);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 15);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. *current ratio* of at least 1 (one) time starting from 2019;
- b. *debt equity ratio* at a maximum of 2.70 times;
- c. *net operating cashflow/principal* of at least 110% starting from 2020;
- d. *loan to value ratio* at a maximum of 70%; and

e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 177.573.482.329 dan Rp 168.567.518.937, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 334.372.485.465 dan Rp 310.314.535.004 pada tahun 2019 dan 2018.

Pada tahun 2019 dan 2018, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110.005.839.271 dan Rp 141.032.320.585 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 26.827.953.026 dan Rp 94.424.904.496 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

## 19. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

|                           | 2019            | 2018            |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Jangka pendek             |                 |                 |
| Nilai nominal             |                 |                 |
| Seri A - 2016             | -               | 428.000.000.000 |
| Biaya penerbitan obligasi | -               | (1.981.100.395) |
| Jumlah                    | -               | 426.018.899.605 |
| Jangka panjang            |                 |                 |
| Nilai nominal             |                 |                 |
| Seri B - 2016             | 162.000.000.000 | 162.000.000.000 |
| Biaya penerbitan obligasi | (905.211.303)   | (905.211.303)   |
| Jumlah                    | 161.094.788.697 | 161.094.788.697 |

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 177,573,482,329 and Rp 168,567,518,937 in 2019 and 2018, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp Rp 334,372,485,465 and Rp 310,314,535,004 in 2019 and 2018, respectively.

In 2019 and 2018, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,005,839,271 and Rp 141,032,320,585, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 26,827,953,026 and Rp 94,424,904,496, respectively.

## 19. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

|                     |
|---------------------|
| Current             |
| Nominal value       |
| Series A - 2016     |
| Bonds issuance cost |
| Net                 |
| Noncurrent          |
| Nominal value       |
| Series B - 2016     |
| Bonds issuance cost |
| Net                 |

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2016 dan 2018. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk investasi dan modal kerja.

Pada bulan Juli 2016, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2013 sebesar Rp 346 milyar, sedangkan pada bulan Juli 2018, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri B yang diterbitkan tahun 2013 sebesar Rp 154 milyar.

Pada tahun 2019 dan 2018, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 1.981.100.395 dan Rp 3.007.460.592 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

In July 2013, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 346 billion and Series B Bond totaling to Rp 154 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2016 and 2018, respectively. Interest has a fixed rate per annum of 9.75% and 10.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to finance its ongoing projects and land acquisition.

In July 2016, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 346 billion, while in July 2018, the Company had redeemed Series B Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 154 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 1,981,100,395 and Rp 3,007,460,592 in 2019 and 2018, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 10 April 2019, peringkat obligasi Perusahaan adalah “idBBB” (*Triple B*).

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 10, 2019, the bonds are rated “idBBB” (Triple B).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 40.825.000.000 dan Rp 71.530.000.000.

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 40,825,000,000 and Rp 71,530,000,000 in 2019 and 2018, respectively.

Pada tahun 2019 dan 2018, beban bunga masing-masing sebesar nihil dan Rp 25.068.402.778 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan

In 2019 and 2018, interest expense capitalized to land under development amounted to nil and Rp 25,068,402,778, respectively.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

## 20. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

|            | 2019                   | 2018                   |             |
|------------|------------------------|------------------------|-------------|
| Kontraktor | 70.967.963.583         | 147.448.168.358        | Contractors |
| Pemasok    | 31.981.268.823         | 35.839.000.815         | Suppliers   |
| Lain-lain  | 28.500.582.692         | 31.122.148.889         | Others      |
| Jumlah     | <u>131.449.815.098</u> | <u>214.409.318.062</u> | Total       |

## 20. Trade Accounts Payable to Third Parties

## 21. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                        | 2019                   | 2018                   |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Jangka Pendek          |                        |                        | Short-term             |
| PT Sucor Investama     | 45.000.000.000         | -                      | PT Sucor Investama     |
| PT Tejaalam Multisari  | 19.827.299.340         | 19.534.799.340         | PT Tejaalam Multisari  |
| Tjenharto Kohar        | 15.855.000.000         | 15.855.000.000         | Tjenharto Kohar        |
| Dividen                | 4.112.764.557          | 3.897.061.508          | Dividend               |
| Lain-lain              | 24.724.747.483         | 43.111.628.778         | Others                 |
| Jumlah jangka pendek   | <u>109.519.811.380</u> | <u>82.398.489.626</u>  | Total                  |
| Jangka Panjang         |                        |                        | Long-term              |
| PT Mustika Semesta     | 40.807.706.252         | 43.625.706.252         | PT Mustika Semesta     |
| PT Galang Gema Pradana | 32.991.178.575         | 32.991.178.575         | PT Galang Gema Pradana |
| Tjenharto Kohar        | 7.525.000.000          | 7.525.000.000          | Tjenharto Kohar        |
| Jumlah jangka panjang  | <u>81.323.884.827</u>  | <u>84.141.884.827</u>  | Total                  |
| Jumlah                 | <u>190.843.696.207</u> | <u>166.540.374.453</u> | Total                  |

## 21. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

**PT Sucor Investama (SI)**

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020.

Pada Tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**PT Mustika Semesta (MS)**

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., GGP menyetujui konversi atas utang RMF menjadi modal saham sebesar Rp 65.041.000.000 (Note 1c).

Berdasarkan Perjanjian Novasi tanggal 14 September 2017, GGP telah setuju untuk mengalihkan dan memindahkan utang RMF kepada PT Inti Gria Persada, entitas anak, sejumlah Rp 35.241.178.575.

**PT Sucor Investama (SI)**

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on May 12, 2020.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on March 24, 2020.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**PT Mustika Semesta (MS)**

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Payable to GGP, a third party, represents PT Raharja Mitra Familia's (RMF), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of RMF. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, GGP agreed on conversion of RMF payables to capital stock amounting to Rp 65,041,000,000 (Catatan 1c).

Based on the Novation Agreement dated September 14, 2017, GGP has agreed to transfer RMF payables to PT Inti Gria Persada, a subsidiary, amounting to Rp 35,241,178,575.

**Tjenharto Kohar**

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 12).

**Tjenharto Kohar**

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 with a guarantee of land and building located in Kebon Melati (Note 12).

**22. Utang Pajak**

|                                      | 2019                   | 2018                  |                      |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Pajak penghasilan final              | 3.853.200.009          | 17.076.993.261        | Final income tax     |
| Pajak penghasilan:                   |                        |                       | Other income taxes   |
| Pasal 21                             | 3.606.025.851          | 2.150.587.488         | Article 21           |
| Pasal 22                             | -                      | 1.360.849.225         | Article 22           |
| Pasal 23                             | 346.780.088            | 382.253.864           | Article 23           |
| Pasal 25                             | 227.000.172            | 167.256.020           | Article 25           |
| Pasal 4 (2)                          | 2.311.771.875          | 3.596.533.233         | Article 4 (2)        |
| Pasal 29 (Catatan 39)                | 103.963.510.074        | 375.207.465           | Article 29 (Note 39) |
| Pajak pertambahan nilai              | 11.393.977.604         | 55.487.689.608        | Value added tax      |
| Pajak pertambahan nilai barang mewah | 501.751.734            | 519.464.680           | Luxury goods tax     |
| Pajak pembangunan I                  | 198.463.603            | 66.108.269            | Development tax I    |
| Jumlah                               | <u>126.402.481.010</u> | <u>81.182.943.113</u> | Total                |

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

**22. Taxes Payable**

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment).

**23. Beban Akrual**

|                    | 2019                   | 2018                   |                       |
|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Jaminan purna jual | 189.438.630.732        | 104.541.778.360        | After-sales guarantee |
| Air dan listrik    | 47.245.158.225         | 41.882.544.643         | Water and electrical  |
| Asuransi           | 2.066.550.596          | 1.146.488.465          | Insurance             |
| Bunga              | 1.383.539.096          | 2.374.534.905          | Interest              |
| Pemasaran          | 628.015.021            | 628.015.020            | Marketing             |
| Kantor             | 281.079.019            | 324.088.271            | Office                |
| Pajak              | 16.043.000             | 1.115.112.355          | Taxes                 |
| Lain-lain          | 55.997.967.829         | 25.690.085.058         | Others                |
| Jumlah             | <u>297.056.983.518</u> | <u>177.702.647.077</u> | Total                 |

**23. Accrued Expenses**

**24. Pendapatan Diterima Dimuka**

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

|                                                                | 2019                  | 2018                  |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                       |                       | Presented in the consolidated statements of financial position under: |
| Liabilitas jangka pendek                                       | 59.573.247.919        | 55.091.159.873        | Current liabilities                                                   |
| Liabilitas jangka panjang                                      | 9.591.803.048         | 11.822.269.015        | Noncurrent liabilities                                                |
| Jumlah                                                         | <u>69.165.050.967</u> | <u>66.913.428.888</u> | Total                                                                 |

**24. Unearned Revenues**

This account mainly represents advances from customers for office rental.



## 25. Uang Muka Penjualan

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

|                                                                | 2019                     | 2018                     |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 100%                                                           | 542.580.780.131          | 781.556.951.178          | 100%                                                                  |
| 50% - 99%                                                      | 166.574.429.858          | 231.312.464.465          | 50% - 99%                                                             |
| 20% - 49%                                                      | 618.542.967.632          | 532.600.120.945          | 20% - 49%                                                             |
| <20%                                                           | 100.595.606.819          | 139.032.587.441          | <20%                                                                  |
| Jumlah                                                         | <u>1.428.293.784.440</u> | <u>1.684.502.124.029</u> | Total                                                                 |
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                          |                          | Presented in the consolidated statements of financial position under: |
| Liabilitas jangka pendek                                       | 956.270.784.681          | 1.223.333.943.349        | Current liabilities                                                   |
| Liabilitas jangka panjang                                      | <u>472.022.999.759</u>   | <u>461.168.180.680</u>   | Noncurrent liabilities                                                |
| Jumlah                                                         | <u>1.428.293.784.440</u> | <u>1.684.502.124.029</u> | Total                                                                 |

## 25. Sales Advances

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

## 26. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perusahaan dan entitas anak dengan *lessor*:

|                                                                               | 2019               | 2018                 |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| <b>a. Berdasarkan Jatuh Tempo</b>                                             |                    |                      | <b>a. By Due Date</b>                   |
| Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:                                       |                    |                      | Payments due in:                        |
| 2019                                                                          | -                  | 752.155.452          | 2019                                    |
| 2020                                                                          | 481.957.001        | 481.959.000          | 2020                                    |
| 2021                                                                          | 163.252.000        | 163.252.000          | 2021                                    |
| 2022                                                                          | 16.850.000         | 16.850.000           | 2022                                    |
| Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan                                     | 662.059.001        | 1.414.216.452        | Total minimum lease payments            |
| Bunga                                                                         | (49.168.632)       | (139.119.280)        | Interest                                |
| Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan                                 | 612.890.369        | 1.275.097.172        | Present value of minimum lease payments |
| Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun                                 | (442.991.997)      | (662.206.802)        | Current portion                         |
| Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun | <u>169.898.372</u> | <u>612.890.370</u>   | Long-term lease portion                 |
| <b>b. Berdasarkan Lessor</b>                                                  |                    |                      | <b>b. By Lessor</b>                     |
| PT Astra Credit Companies                                                     | 264.719.155        | 528.169.592          | PT Astra Credit Companies               |
| PT Maybank Indonesia Finance                                                  | 204.723.472        | 461.554.354          | PT Maybank Indonesia Finance            |
| PT Mandiri Tunas Finance                                                      | 118.036.609        | 188.271.242          | PT Mandiri Tunas Finance                |
| PT Toyota Astra Finance                                                       | 25.411.133         | 97.101.984           | PT Toyota Astra Finance                 |
| Jumlah                                                                        | <u>612.890.369</u> | <u>1.275.097.172</u> | Total                                   |

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 11,00% pada tahun 2019 dan 2018. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 16).

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 6.00% - 11.00% in 2019 and 2018. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 16).

## 27. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

## 27. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

|                                                                | 2019                   | 2018                   |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai: |                        |                        | Presented in the consolidated statements of financial position under: |
| Liabilitas jangka pendek                                       | 30.307.711.004         | 29.683.668.222         | Current liabilities                                                   |
| Liabilitas jangka panjang                                      | 156.056.885.591        | 138.746.062.777        | Noncurrent liabilities                                                |
| Jumlah                                                         | <u>186.364.596.595</u> | <u>168.429.730.999</u> | Total                                                                 |

## 28. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

## 28. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

|                                                                     | 31 Desember 2019/December 31, 2019                                                              |                                                                                               |                                                                                                       |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                     | Pengukuran nilai wajar menggunakan/<br>Fair value measurement using:                            |                                                                                               |                                                                                                       |                                                          |
|                                                                     | Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 1)/<br>Quoted prices in active markets (Level 1) | Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/<br>Significant observable inputs (Level 2) | Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/<br>Significant unobservable inputs (Level 3) |                                                          |
| <b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>                           |                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                       | <b>Assets measured at fair value:</b>                    |
| <b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b> |                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                       | <b>Financial assets at FVPL</b>                          |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar                            | 57.128.753.377                                                                                  | 57.128.753.377                                                                                | -                                                                                                     | Investments in financial asset at fair value             |
| <b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>                          |                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                       | <b>Asset for which fair value are disclosed:</b>         |
| Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan                | 1.652.440.818.126                                                                               | -                                                                                             | 4.424.355.941.156                                                                                     | Investment properties carried at cost                    |
| <b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>                     |                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                       | <b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>  |
| Pinjaman dan utang dengan bunga                                     |                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                       | Interest-bearing loans and borrowings:                   |
| Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)         | 3.426.138.513.292                                                                               | -                                                                                             | 3.475.065.286.975                                                                                     | Bank loans (including current and noncurrent portion)    |
| Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)     | 161.094.788.697                                                                                 | 162.000.000.000                                                                               | -                                                                                                     | Bonds payable (including current and noncurrent portion) |

|                                                                     | 31 Desember 2018/December 31, 2018                                   |                                                                                                       |                                                                                                               |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | Pengukuran nilai wajar menggunakan/<br>Fair value measurement using: |                                                                                                       |                                                                                                               |                                                                                                                            |
|                                                                     | Nilai Tercatat/<br>Carrying Values                                   | Harga kuotasian<br>dalam pasar aktif/<br>(Level 1)<br>Quoted prices<br>in active markets<br>(Level 1) | Input signifikan<br>yang dapat<br>di observasi<br>(Level 2)/<br>Significant<br>observable inputs<br>(Level 2) | Input signifikan<br>yang tidak<br>dapat<br>diobservasi<br>(Level 3)/<br>Significant<br>unobservable<br>inputs<br>(Level 3) |
| <b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>                           |                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                               | <b>Assets measured at fair value:</b>                                                                                      |
| <b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b> |                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                               | <b>Financial assets at FVPL</b>                                                                                            |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar                            | 30.032.580.330                                                       | 30.032.580.330                                                                                        | -                                                                                                             | Investments in financial asset at fair value                                                                               |
| <b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>                          |                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                               | <b>Asset for which fair value are disclosed:</b>                                                                           |
| Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan                | 1.564.839.593.117                                                    | -                                                                                                     | 4.424.355.941.156                                                                                             | Investment properties carried at cost                                                                                      |
| <b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>                     |                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                               | <b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>                                                                    |
| Pinjaman dan utang dengan bunga                                     |                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                               | Interest-bearing loans and borrowings:                                                                                     |
| Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)         | 2.479.484.318.302                                                    | -                                                                                                     | 2.502.723.414.099                                                                                             | Bank loans (including current and noncurrent portion)                                                                      |
| Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)     | 587.113.688.302                                                      | 588.159.314.360                                                                                       | -                                                                                                             | Bonds payable (including current and noncurrent portion)                                                                   |

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 keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 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.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembandingan.

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 investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2019 and 2018.

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.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

**29. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak sebagai berikut:

|                                                                                | 2019                     | 2018                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak                     |                          |                        |
| PT Putra Sinar Permaja                                                         | 743.314.538.085          | 404.024.008.570        |
| PT Raharja Mitra Familia (RMF)                                                 | 240.139.733.157          | 180.024.242.700        |
| PT Melati Anugerah Semesta                                                     | 32.869.109.474           | 34.075.685.942         |
| Badan Kerjasama Intiland Starlight                                             | 9.317.035.964            | 7.241.718.770          |
| PT Selasih Safar                                                               | 7.380.492.588            | 5.966.292.687          |
| PT Grande Family View (GFV)                                                    | 6.267.202.870            | 42.184.547.826         |
| PT Inti Gria Persada                                                           | (99.628.778)             | 292.097.181            |
| Jumlah                                                                         | <u>1.039.188.483.360</u> | <u>673.808.593.676</u> |
| b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak |                          |                        |
| PT Putra Sinar Permaja                                                         | 116.813.647              | 1.459.918.416          |
| PT Raharja Mitra Familia (RMF)                                                 | 60.115.490.457           | (23.576.423.876)       |
| PT Melati Anugerah Semesta                                                     | (1.206.576.468)          | (728.951.259)          |
| Badan Kerjasama Intiland Starlight                                             | 2.075.317.194            | (1.414.973.222)        |
| PT Selasih Safar                                                               | 1.414.199.901            | 5.808.124.841          |
| PT Grande Family View (GFV)                                                    | 122.874.762.990          | 12.291.445.832         |
| PT Inti Gria Persada                                                           | (391.725.959)            | (606.563.989)          |
| PT Inti Gria Pramudya                                                          | -                        | (657.004.358)          |
| Jumlah                                                                         | <u>184.998.281.762</u>   | <u>(7.424.427.615)</u> |

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 158.792.107.946 dan Rp 4.952.265.679 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%. Bagian kepemilikan nonpengendali atas perubahan persentase kepemilikan ini adalah sebesar Rp 1.236.860.553.

**29. Non-controlling Interest**

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries |
| PT Putra Sinar Permaja                                         |
| PT Raharja Mitra Familia (RMF)                                 |
| PT Melati Anugerah Semesta                                     |
| Badan Kerjasama Intiland Starlight                             |
| PT Selasih Safar                                               |
| PT Grande Family View (GFV)                                    |
| PT Inti Gria Persada                                           |
| Total                                                          |

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries |
| PT Putra Sinar Permaja                                                          |
| PT Raharja Mitra Familia (RMF)                                                  |
| PT Melati Anugerah Semesta                                                      |
| Badan Kerjasama Intiland Starlight                                              |
| PT Selasih Safar                                                                |
| PT Grande Family View (GFV)                                                     |
| PT Inti Gria Persada                                                            |
| PT Inti Gria Pramudya                                                           |
| Total                                                                           |

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 158,792,107,946 and Rp 4,952,265,679 in 2019 and 2018, respectively.

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,236,860,553.

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

**30. Modal Saham**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

| Nama Pemegang Saham                                        | 31 Desember 2019/December 31, 2019 |                                                       |                                                | Nama of Stockholder                                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                            | Jumlah Saham/<br>Number of Shares  | Persentase Pemilikan/<br>Percentage of Ownership<br>% | Jumlah Modal Disetor/<br>Total Paid-up Capital |                                                            |
| Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama                     | 1.997.925.432                      | 19,27                                                 | 499.481.358.000                                | Hendro S. Gondokusumo - President Director                 |
| PT Bina Yatra Sentosa                                      | 1.280.489.375                      | 12,35                                                 | 320.122.343.750                                | PT Bina Yatra Sentosa                                      |
| CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.                      | 1.068.674.000                      | 10,31                                                 | 267.168.500.000                                | CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.                      |
| JP Morgan Chase Bank, N.A. - Bali Private Villa(s) Pte.Ltd | 898.139.150                        | 8,66                                                  | 224.534.787.500                                | JP Morgan Chase Bank, N.A. - Bali Private Villa(s) Pte.Ltd |
| Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama               | 262.831.114                        | 2,54                                                  | 65.707.778.500                                 | Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama               |
| Jahja Asikin - Komisaris                                   | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Jahja Asikin - Commissioner                                |
| Ping Handayani Hanli - Komisaris                           | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Ping Handayani Hanli - Commissioner                        |
| Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama                    | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Suhendro Prabowo - Vice President Director                 |
| Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama               | 2.628.288                          | 0,03                                                  | 657.072.000                                    | Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner         |
| Masyarakat lainnya (dibawah 5%)                            | 4.066.680.324                      | 39,22                                                 | 1.016.670.081.000                              | Public - others (below 5%)                                 |
| <b>Jumlah</b>                                              | <b>10.365.854.185</b>              | <b>100,00</b>                                         | <b>2.591.463.546.250</b>                       | <b>Total</b>                                               |

**30. Capital Stock**

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2019 follows:

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

| Nama Pemegang Saham                          | 31 Desember 2018/December 31, 2018 |                                                       |                                                | Name of Stockholder                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                              | Jumlah Saham/<br>Number of Shares  | Persentase Pemilikan/<br>Percentage of Ownership<br>% | Jumlah Modal Disetor/<br>Total Paid-up Capital |                                                    |
| Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama       | 1.597.925.432                      | 15,42                                                 | 399.481.358.000                                | Hendro S. Gondokusumo - President Director         |
| CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.        | 1.067.525.000                      | 10,30                                                 | 266.881.250.000                                | CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.              |
| PT Bina Yatra Sentosa                        | 1.254.689.375                      | 12,10                                                 | 313.672.343.750                                | PT Bina Yatra Sentosa                              |
| Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.             | 903.160.550                        | 8,71                                                  | 225.790.137.500                                | Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.                   |
| Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama | 262.831.114                        | 2,54                                                  | 65.707.778.500                                 | Ir. Sinarto Dharmawan - Vice President Director    |
| Jahja Asikin - Komisaris                     | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Jahja Asikin - Commissioner                        |
| Ping Handayani Hanli - Komisaris             | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Ping Handayani Hanli - Commissioner                |
| Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama      | 262.828.834                        | 2,54                                                  | 65.707.208.500                                 | Suhendro Prabowo - Vice President Director         |
| Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama | 2.628.288                          | 0,03                                                  | 657.072.000                                    | Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner |
| Masyarakat lainnya (dibawah 5%)              | 4.488.607.924                      | 43,30                                                 | 1.122.151.981.000                              | Public - others (below 5%)                         |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>10.365.854.185</b>              | <b>100,00</b>                                         | <b>2.591.463.546.250</b>                       | <b>Total</b>                                       |

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2018 follows:

**Manajemen Permodalan**

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.

**Capital Management**

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.

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.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2019 and 2018 follows:

|                                                  | 2019                     | 2018                     |                                 |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Jumlah utang                                     | 4.959.542.420.883        | 5.011.853.377.012        | Total borrowings                |
| Dikurangi: kas dan setara kas                    | <u>1.415.756.278.145</u> | <u>1.124.187.349.860</u> | Less: cash and cash equivalents |
| Utang bersih                                     | 3.543.786.142.738        | 3.887.666.027.152        | Net debt                        |
| Jumlah ekuitas                                   | <u>7.234.870.912.135</u> | <u>6.515.652.571.077</u> | Total equity                    |
| Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas | <u>48,98%</u>            | <u>59,67%</u>            | Gearing ratio                   |

### 31. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

### 31. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

|                                                                                                      | Jumlah/Amount            |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum                                                  | 341.026.711              | Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering       |
| Tambahan modal disetor atas:                                                                         |                          | Additional paid-in capital for:                                                      |
| Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham | 33.000.000.000           | Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989                             |
| Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham                  | 78.921.700.000           | Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992                        |
| Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham                   | 121.813.500.000          | Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994                         |
| Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham                                          | <u>(219.264.300.000)</u> | Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares                                     |
| Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009                                                    | 14.811.926.711           | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009                        |
| Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham                                  | 1.036.585.361.000        | Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010                                         |
| Biaya penerbitan saham                                                                               | <u>(4.601.006.707)</u>   | Shares issuance cost                                                                 |
| Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011                       | 1.046.796.281.004        | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011 |
| Pelaksanaan waran                                                                                    | 158.125                  | Warrants exercised                                                                   |
| Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012                                           | 1.046.796.439.129        | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012                        |
| Saham treasuri                                                                                       | <u>(7.115.241.020)</u>   | Treasury stocks                                                                      |
| Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013                                           | 1.039.681.198.109        | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013                        |
| Transaksi entitas sepengendali                                                                       | <u>26.518.564.248</u>    | Under common control transaction                                                     |
| Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014                                  | 1.066.199.762.357        | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014               |
| Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri                        | <u>30.120.275.000</u>    | Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks                       |
| Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018                      | <u>1.096.320.037.357</u> | Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2019 and December 31, 2018  |

### 32. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2019 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- Penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 161 tertanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2018 sebesar Rp 2.000.000.000.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

### 33. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

|                  | 2019                     | 2018                     |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Penjualan        |                          |                          |
| High rise        | 1.110.848.001.945        | 819.464.776.713          |
| Perumahan        | 942.044.492.905          | 629.611.039.001          |
| Kawasan industri | 60.351.742.949           | 507.032.441.163          |
| Subjumlah        | <u>2.113.244.237.799</u> | <u>1.956.108.256.877</u> |
| Pendapatan Usaha |                          |                          |
| Fasilitas        | 330.143.324.219          | 306.552.641.145          |
| Perkantoran      | 217.039.647.415          | 225.204.423.394          |
| Kawasan industri | 75.961.341.976           | 64.670.851.716           |
| Subjumlah        | <u>623.144.313.610</u>   | <u>596.427.916.255</u>   |
| Jumlah           | <u>2.736.388.551.409</u> | <u>2.552.536.173.132</u> |

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2019 dan 2018.

### 32. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2,000,000,000; and
- The distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 161 dated April 20, 2018 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation of retained earnings for general reserve for 2018 of Rp 2,000,000,000.

Under Indonesian Company Law, Companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

### 33. Revenues

The details of revenues follows:

| Sales              |
|--------------------|
| High rise          |
| Houses and land    |
| Industrial estate  |
| Subtotal           |
| Operating revenues |
| Facilities         |
| Offices            |
| Industrial estate  |
| Subtotal           |
| Total              |

There were no net sales in 2019 and 2018 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

### 34. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung sebagai berikut:

|                                | 2019                            | 2018                            |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Berdasarkan sumber pendapatan: |                                 |                                 |
| Penjualan                      |                                 |                                 |
| High rise                      | 751.426.395.368                 | 583.733.438.744                 |
| Perumahan                      | 341.520.448.199                 | 366.931.209.941                 |
| Kawasan industri               | 25.411.438.584                  | 192.735.275.936                 |
| Subjumlah                      | <u>1.118.358.282.151</u>        | <u>1.143.399.924.621</u>        |
| Pendapatan Usaha               |                                 |                                 |
| Fasilitas                      | 317.587.225.317                 | 245.646.727.783                 |
| Perkantoran                    | 119.630.359.451                 | 115.916.220.197                 |
| Kawasan industri               | 49.151.248.945                  | 41.636.471.114                  |
| Subjumlah                      | <u>486.368.833.713</u>          | <u>403.199.419.094</u>          |
| Jumlah                         | <u><u>1.604.727.115.864</u></u> | <u><u>1.546.599.343.715</u></u> |

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2019 dan 2018.

### 34. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of cost of sales and direct expenses follows:

|                              | 2019                            | 2018                            |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Based on sources of revenue: |                                 |                                 |
| Sales                        |                                 |                                 |
| High rise                    | 583.733.438.744                 | 583.733.438.744                 |
| Houses and land              | 366.931.209.941                 | 366.931.209.941                 |
| Industrial estate            | 192.735.275.936                 | 192.735.275.936                 |
| Subtotal                     | <u>1.143.399.924.621</u>        | <u>1.143.399.924.621</u>        |
| Operating revenues           |                                 |                                 |
| Facilities                   | 245.646.727.783                 | 245.646.727.783                 |
| Offices                      | 115.916.220.197                 | 115.916.220.197                 |
| Industrial estate            | 41.636.471.114                  | 41.636.471.114                  |
| Subtotal                     | <u>403.199.419.094</u>          | <u>403.199.419.094</u>          |
| Total                        | <u><u>1.546.599.343.715</u></u> | <u><u>1.546.599.343.715</u></u> |

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2019 and 2018.

### 35. Beban Penjualan

|                   | 2019                         | 2018                          |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Promosi dan iklan | 45.771.225.095               | 69.588.726.459                |
| Komisi penjualan  | 33.321.501.990               | 65.508.437.406                |
| Gaji dan upah     | 580.317.278                  | 803.189.465                   |
| Lain-lain         | 3.808.868.404                | 4.418.551.887                 |
| Jumlah            | <u><u>83.481.912.767</u></u> | <u><u>140.318.905.217</u></u> |

Jumlah

### 35. Selling Expenses

|                           | 2019                         | 2018                          |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Promotion and advertising | 45.771.225.095               | 69.588.726.459                |
| Sales commission          | 33.321.501.990               | 65.508.437.406                |
| Salaries and wages        | 580.317.278                  | 803.189.465                   |
| Others                    | 3.808.868.404                | 4.418.551.887                 |
| Total                     | <u><u>83.481.912.767</u></u> | <u><u>140.318.905.217</u></u> |

Total

### 36. Beban Umum dan Administrasi

|                                           | 2019                          | 2018                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gaji dan upah                             | 221.580.912.555               | 232.898.602.437               |
| Pajak dan perijinan                       | 41.064.487.397                | 31.214.216.715                |
| Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 41) | 38.810.162.085                | 26.566.086.241                |
| Jasa profesional                          | 29.493.950.285                | 32.267.197.706                |
| Penyusutan (Catatan 16)                   | 20.296.017.986                | 24.539.573.382                |
| Transportasi dan perjalanan               | 13.000.204.637                | 13.968.521.485                |
| Listrik, air dan telepon                  | 11.108.011.707                | 10.661.212.210                |
| Keamanan                                  | 10.602.576.358                | 10.766.257.078                |
| Perbaikan dan pemeliharaan                | 10.575.740.023                | 13.531.529.377                |
| Sumbangan dan representasi                | 10.425.857.580                | 9.666.059.821                 |
| Asuransi                                  | 6.307.490.459                 | 8.520.553.320                 |
| Keperluan kantor                          | 6.086.695.509                 | 4.633.465.524                 |
| Sewa                                      | 4.919.848.625                 | 3.779.903.167                 |
| Administrasi bank                         | 1.426.684.063                 | 1.987.390.511                 |
| Lain-lain                                 | 18.930.460.944                | 21.906.481.453                |
| Jumlah                                    | <u><u>444.629.100.213</u></u> | <u><u>446.907.050.427</u></u> |

Jumlah

### 36. General and Administrative Expenses

|                                       | 2019                          | 2018                          |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Salaries and wages                    | 221.580.912.555               | 232.898.602.437               |
| Taxes and licenses                    | 41.064.487.397                | 31.214.216.715                |
| Long-term employee benefits (Note 41) | 38.810.162.085                | 26.566.086.241                |
| Professional fees                     | 29.493.950.285                | 32.267.197.706                |
| Depreciation (Note 16)                | 20.296.017.986                | 24.539.573.382                |
| Transportation and travelling         | 13.000.204.637                | 13.968.521.485                |
| Electricity, water and telephone      | 11.108.011.707                | 10.661.212.210                |
| Security                              | 10.602.576.358                | 10.766.257.078                |
| Repairs and maintenance               | 10.575.740.023                | 13.531.529.377                |
| Donations and representation          | 10.425.857.580                | 9.666.059.821                 |
| Insurance                             | 6.307.490.459                 | 8.520.553.320                 |
| Office supplies                       | 6.086.695.509                 | 4.633.465.524                 |
| Rentals                               | 4.919.848.625                 | 3.779.903.167                 |
| Bank charges                          | 1.426.684.063                 | 1.987.390.511                 |
| Others                                | 18.930.460.944                | 21.906.481.453                |
| Total                                 | <u><u>444.629.100.213</u></u> | <u><u>446.907.050.427</u></u> |

Total



### 37. Pendapatan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

### 37. Interest Income

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

### 38. Beban Bunga

|                       | 2019                   | 2018                   |                   |
|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Utang bank            | 372.386.531.355        | 243.424.828.860        | Bank loans        |
| Utang obligasi        | 40.825.000.000         | 46.461.597.222         | Bonds payable     |
| Utang lain-lain       | 5.532.638.903          | -                      | Other payables    |
| Utang sewa pembiayaan | 89.948.650             | 147.080.361            | Lease liabilities |
| Jumlah                | <u>418.834.118.908</u> | <u>290.033.506.443</u> | Total             |

### 38. Interest Expense

### 39. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

|                 | 2019                     | 2018                     |              |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Pajak kini      | 107.063.424.999          | 3.130.445.500            | Current tax  |
| Pajak tangguhan | <u>(115.671.933.432)</u> | <u>(106.886.672.515)</u> | Deferred tax |
| Jumlah          | <u>(8.608.508.433)</u>   | <u>(103.756.227.015)</u> | Total        |

### 39. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

#### Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

#### Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

|                                                                                                          | 2019                     | 2018                     |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 428.100.705.381          | 90.350.432.325           | Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba entitas anak sebelum pajak                                                                          | <u>(812.543.013.504)</u> | <u>(374.214.621.200)</u> | Profit before tax of the subsidiaries                                                                 |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan                                                                            | (384.442.308.123)        | (283.864.188.875)        | Loss before tax of the Company                                                                        |
| Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final                                            | <u>(28.339.085.344)</u>  | <u>(44.999.281.768)</u>  | Adjustment from income already subjected to final tax                                                 |
| Rugi sebelum pajak penghasilan                                                                           | <u>(412.781.393.467)</u> | <u>(328.863.470.643)</u> | Loss before income tax                                                                                |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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                     |                                                       |
|--------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Perbedaan temporer                               |                            |                          | Temporary differences:                                |
| Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial | 1.502.021.857              | 158.510.488              | Difference between fiscal and commercial depreciation |
| Imbalan kerja jangka panjang - bersih            | 10.542.929.272             | 5.856.245.837            | Long-term employee benefits - net                     |
| Jumlah                                           | <u>12.044.951.129</u>      | <u>6.014.756.325</u>     | Total                                                 |
| Perbedaan tetap:                                 |                            |                          | Permanent differences:                                |
| Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih      | (55.108.463.490)           | 11.179.235.071           | Nondeductible expense - net                           |
| Rugi fiskal Perusahaan                           | (455.844.905.828)          | (311.669.479.247)        | Fiscal loss of the Company                            |
| Rugi fiskal tahun lalu                           |                            |                          | Prior year fiscal loss                                |
| 2018                                             | (311.669.479.247)          | -                        | 2018                                                  |
| 2017                                             | (277.936.772.973)          | (277.936.772.973)        | 2017                                                  |
| Akumulasi rugi fiskal                            | <u>(1.045.451.158.048)</u> | <u>(589.606.252.220)</u> | Accumulated of fiscal loss                            |

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

|                               | 2019                   | 2018                 |                               |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Beban pajak kini              |                        |                      | Current tax expense           |
| Entitas anak                  | <u>107.063.424.999</u> | <u>3.130.445.500</u> | Subsidiaries                  |
| Utang pajak kini (Catatan 22) |                        |                      | Current tax payable (Note 22) |
| Entitas anak                  | <u>103.963.510.074</u> | <u>375.207.465</u>   | Subsidiaries                  |

**Pajak Tangguhan**

**Deferred Tax**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

|                                         | Dikreditkan (dibebankan)/<br>Credited (charged) to |                              |                                                              | Dikreditkan (dibebankan)/<br>Credited (charged) to |                              |                                                              |                        |                                                    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|
|                                         | 1 Januari 2018/<br>January 1, 2018                 | Laba rugi/<br>Profit or loss | Penghasilan komprehensif lain/<br>Other comprehensive income | 31 Desember 2018/<br>December 31, 2018             | Laba rugi/<br>Profit or loss | Penghasilan komprehensif lain/<br>Other comprehensive income |                        | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019             |
| Aset pajak tangguhan                    |                                                    |                              |                                                              |                                                    |                              |                                                              | Deferred tax assets of |                                                    |
| Perusahaan:                             |                                                    |                              |                                                              |                                                    |                              |                                                              | the Company:           |                                                    |
| Rugi fiskal                             | 69.484.193.243                                     | 77.917.369.812               | -                                                            | 147.401.563.055                                    | 113.961.226.457              | -                                                            | 261.362.789.512        | Fiscal loss                                        |
| Akumulasi penyusutan aset tetap         | (231.793.256)                                      | 39.627.622                   | -                                                            | (192.165.634)                                      | 375.505.463                  | -                                                            | 183.339.829            | Accumulated depreciation of property and equipment |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | <u>6.863.482.534</u>                               | <u>1.464.061.459</u>         | <u>(1.082.799.976)</u>                                       | <u>7.244.744.017</u>                               | <u>2.635.732.318</u>         | <u>(345.187.871)</u>                                         | <u>9.535.288.464</u>   | Long-term employee benefits liability              |
| Jumlah                                  | 76.115.882.521                                     | 79.421.058.893               | (1.082.799.976)                                              | 154.454.141.438                                    | 116.972.464.238              | (345.187.871)                                                | 271.081.417.805        | Total                                              |
| Aset pajak tangguhan entitas anak       | <u>29.950.691.066</u>                              | <u>27.465.613.622</u>        | <u>(548.499.466)</u>                                         | <u>56.867.805.222</u>                              | <u>(1.300.530.806)</u>       | <u>273.441.237</u>                                           | <u>55.840.715.653</u>  | Deferred tax assets of the subsidiaries            |
| Jumlah                                  | <u>106.066.573.587</u>                             | <u>106.886.672.515</u>       | <u>(1.631.299.442)</u>                                       | <u>211.321.946.660</u>                             | <u>115.671.933.432</u>       | <u>(71.746.634)</u>                                          | <u>326.922.133.458</u> | Total                                              |
| Aset pajak tangguhan                    | <u>106.066.573.587</u>                             |                              |                                                              | <u>211.321.946.660</u>                             |                              |                                                              | <u>326.922.133.458</u> | Deferred tax assets                                |

#### 40. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

|                                                                                | <u>2019</u>            | <u>2018</u>            |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan               | <u>251.433.717.855</u> | <u>203.665.763.497</u> | Profit attributable to owners of the Company |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar | <u>10.365.854.185</u>  | <u>10.365.854.185</u>  | Weighted average number of ordinary shares   |
| Laba per saham                                                                 | <u>24</u>              | <u>20</u>              | Earnings per share                           |

#### 41. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.214 karyawan pada tahun 2019 dan 1.195 karyawan pada tahun 2018.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

|                                                       | <u>2019</u>           | <u>2018</u>           |                                                                  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Biaya jasa:                                           |                       |                       | Service cost:                                                    |
| Biaya jasa kini                                       | 19.607.492.554        | 19.548.567.522        | Current service cost                                             |
| Biaya jasa lalu                                       | 10.454.933.627        | (1.539.424.498)       | Past service cost                                                |
| Biaya bunga neto                                      | 10.900.309.243        | 9.008.878.280         | Net interest expense                                             |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto      | <u>(329.503.868)</u>  | <u>(451.935.063)</u>  | Remeasurement on the net defined benefit liability               |
| Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi | <u>40.633.231.556</u> | <u>26.566.086.241</u> | Components of defined benefit costs recognized in profit or loss |

#### 40. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

#### 41. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,214 in 2019 and 1,195 in 2018.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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             |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:                              |                 |                  | Remeasurement on the defined                                                 |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:                         |                 |                  | Actuarial losses (gains) arising from:                                       |
| Perubahan asumsi aktuarial                                                | 7.976.630.241   | (13.437.457.834) | Changes in actuarial assumptions                                             |
| Penyesuaian atas pengalaman                                               | (8.885.328.925) | (3.661.880.018)  | Experience adjustments                                                       |
| Imbal hasil atas aset program                                             | 258.602.974     | 249.527.914      | Return on plan assets                                                        |
| Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain | (650.095.710)   | (16.849.809.938) | Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income |
| Jumlah                                                                    | 39.983.135.846  | 9.716.276.303    | Total                                                                        |

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 36), beban pokok penjualan (Catatan 34) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the "General and administrative expenses" (Note 36), cost of sales and direct expense (Note 34) and "Others – net" in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

|                                                          | 2019            | 2018             |                                                                  |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun  | 128.348.676.496 | 128.917.815.600  | Long-term employee benefits liability at beginning of the period |
| Beban imbalan kerja jangka panjang                       | 40.633.231.556  | 26.566.086.241   | Long-term employee benefits expense                              |
| Dampak mutasi karyawan                                   | (1.473.810.138) | -                | Impact of employee mutation                                      |
| Pembayaran selama tahun berjalan                         | (7.576.450.418) | (6.189.029.984)  | Payments made during the year                                    |
| Iuran kontribusi pemberi kerja                           | (5.775.000.000) | (1.225.000.000)  | Employer's contribution                                          |
| Penghasilan komprehensif lain                            | (650.095.710)   | (16.849.809.938) | Other comprehensive income                                       |
| Penyesuaian                                              | -               | (2.871.385.423)  | Adjustment                                                       |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun | 153.506.551.786 | 128.348.676.496  | Long-term employee benefits liability at the end of the period   |

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2019 dan 2018 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2020 dan 28 Februari 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2019 and 2018 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuarial through its reports dated February 26, 2020 and February 28, 2019, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

|                                                           |   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tingkat diskonto/<br><i>Discount rate</i>                 | : | 8,00% untuk tahun 2019 dan 8,50% untuk tahun 2018/<br><i>8.00% per annum in 2019 and 8.50% per annum in 2018</i> |
| Tingkat kenaikan gaji/<br><i>Salary increment rate</i>    | : | 10% per tahun/ <i>10% per annum</i>                                                                              |
| Tingkat kematian/<br><i>Mortality rate</i>                | : | 100% TMI3 untuk tahun 2019 dan 2018/<br><i>100% TMI3 in 2019 and 2018</i>                                        |
| Tingkat cacat/<br><i>Disability rate</i>                  | : | 5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>                                                          |
| Tingkat pengunduran diri/<br><i>Resignation rate</i>      | : | 1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>                 |
| Tingkat pensiun dini/<br><i>Level of early retirement</i> | : | 100% per tahun/ <i>100% per annum</i>                                                                            |

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

|                          |    | 2019                                                                                             |                                             |                                              |                    |
|--------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
|                          |    | Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease) |                                             |                                              |                    |
|                          |    | Perubahan Asumsi/<br>Change in Assumptions                                                       | Kenaikan Asumsi/<br>Increase in Assumptions | Penurunan Asumsi/<br>Decrease in Assumptions |                    |
| Tingkat diskonto         | 1% |                                                                                                  | (245.390.395)                               | 33.063.148.108                               | Discount rate      |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% |                                                                                                  | 32.310.195.438                              | (1.207.634.361)                              | Salary growth rate |

|                          |    | 2018                                                                                             |                                             |                                              |                    |
|--------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
|                          |    | Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease) |                                             |                                              |                    |
|                          |    | Perubahan Asumsi/<br>Change in Assumptions                                                       | Kenaikan Asumsi/<br>Increase in Assumptions | Penurunan Asumsi/<br>Decrease in Assumptions |                    |
| Tingkat diskonto         | 1% |                                                                                                  | (1.988.409.002)                             | 23.218.397.458                               | Discount rate      |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% |                                                                                                  | 23.144.108.383                              | (2.406.714.034)                              | Salary growth rate |

#### 42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

#### 42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

##### Sifat Pihak Berelasi

##### Nature of Relationship

- Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

- Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) is the stockholders of the Company.
- Associates:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

- Badan Kerjasama Graha Pratama merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.
- Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

- Badan Kerjasama Graha Pratama is the joint venture of the Company.
- PT Chris Kencana is a company controlled by one of the members of the key management of the Group.
- Hendro Santoso Gondokusumo is the President Director.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

- PT Chris Kencana memberikan jaminan berupa tanah belum dikembangkan dan aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 18).
- Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 13 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

**Transactions with Related Parties**

- The Company and its subsidiaries' bank loans are collateralized with certain land, property and equipment owned by PT Chris Kencana (Note 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 18).
- The Group has non-trade, non-interest bearing transactions with related parties as described in Note 13 with details as follows:

|                                        | 2019                   | 2018                   | Persentase terhadap aset/liabilitas/<br>Percentage to total assets/liabilities |        |                                       |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
|                                        |                        |                        | 2019                                                                           | 2018   |                                       |
|                                        |                        |                        | %                                                                              | %      |                                       |
| <b>Piutang</b>                         |                        |                        |                                                                                |        | <b>Due from</b>                       |
| PT Inti Menara Jaya                    | 15.336.374.600         | -                      | 0,10                                                                           | 0,00   | PT Inti Menara Jaya                   |
| PT Kuripan Raya                        | 4.254.012.650          | 4.187.628.631          | 0,03                                                                           | 0,03   | PT Kuripan Raya                       |
| PT Intiland Infinita                   | 3.999.496.000          | 3.999.496.000          | 0,03                                                                           | 0,03   | PT Intiland Infinita                  |
| PT Puri pariwisata                     | 1.600.000.000          | 4.160.000.000          | 0,01                                                                           | 0,03   | PT Puri pariwisata                    |
| PT Hotel Taman Harapan Indah           | 244.411.518            | 97.377.658             | 0,00                                                                           | 0,00   | PT Hotel Taman Harapan Indah          |
| Jumlah                                 | <u>25.434.294.768</u>  | <u>12.444.502.289</u>  |                                                                                |        | Total                                 |
| <b>Investasi pada entitas asosiasi</b> |                        |                        |                                                                                |        | <b>Investments in associates</b>      |
| PT Mahkota Kemayoran Realty            | 72.087.979.724         | 71.291.139.968         | 0,49                                                                           | 0,50   | PT Mahkota Kemayoran Realty           |
| PT Adhibaladika Agung                  | 55.125.556.443         | 56.105.566.740         | 0,37                                                                           | 0,39   | PT Adhibaladika Agung                 |
| PT Hotel Taman Harapan Indah           | 39.809.262.645         | 39.884.239.570         | 0,27                                                                           | 0,28   | PT Hotel Taman Harapan Indah          |
| PT Intiland Infinita                   | 29.483.037.976         | 33.548.073.042         | 0,20                                                                           | 0,24   | PT Intiland Infinita                  |
| PT Puri Pariwisata                     | 31.267.429.509         | 29.731.037.039         | 0,21                                                                           | 0,21   | PT Puri Pariwisata                    |
| PT Inti Menara Jaya                    | 67.416.177.130         | -                      | 0,46                                                                           | 0,00   | PT Inti Menara Jaya                   |
| PT Surabaya Jasa Medika                | -                      | (7.463.673.544)        | 0,00                                                                           | (0,05) | PT Surabaya Jasa Medika               |
| Jumlah                                 | <u>295.189.443.427</u> | <u>223.096.382.815</u> |                                                                                |        | Total                                 |
| <b>Investasi pada ventura bersama</b>  |                        |                        |                                                                                |        | <b>Investments in a joint venture</b> |
| Badan Kerjasama Graha Pratama          | <u>5.133.603.811</u>   | <u>5.131.840.547</u>   | 0,03                                                                           | 0,04   | Badan Kerjasama Graha Pratama         |
| <b>Uang muka investasi</b>             |                        |                        |                                                                                |        | <b>Advances for stock investments</b> |
| PT Surabaya Jasa Medika                | -                      | 130.050.000.000        | 0,00                                                                           | 0,91   | PT Surabaya Jasa Medika               |
| PT Menara Prambanan                    | -                      | 69.082.731.600         | 0,00                                                                           | 0,49   | PT Menara Prambanan                   |
| Jumlah                                 | <u>-</u>               | <u>199.132.731.600</u> |                                                                                |        | Total                                 |

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2019 dan 2018 sebagai berikut:

- d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2019 and 2018 follows:

|                                      | 2019                                 |                       |                                   |                       |                                                                       |                       |                                               |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
|                                      | Dewan Direksi/<br>Board of Directors |                       | Dewan Komisaris/<br>Commissioners |                       | Personil manajemen<br>kunci lainnya/Other Key<br>Management Personnel |                       |                                               |
|                                      | %                                    |                       | %                                 |                       | %                                                                     |                       |                                               |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek | 100,00                               | 27.923.273.940        | 100,00                            | 14.125.504.940        | 100,00                                                                | 36.968.300.473        | Salary and other short-term employee benefits |
| Imbalan pesangon                     | -                                    | -                     | -                                 | -                     | -                                                                     | 291.845.310           | Termination benefits                          |
| Imbalan pasca-kerja                  | -                                    | -                     | -                                 | -                     | -                                                                     | 6.606.969.700         | Post-employment benefits                      |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>100,00</b>                        | <b>27.923.273.940</b> | <b>100,00</b>                     | <b>14.125.504.940</b> | <b>100,00</b>                                                         | <b>43.867.115.483</b> | <b>Total</b>                                  |

|                                      | 2018                                 |                       |                                   |                       |                                                                       |                       |                                               |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
|                                      | Dewan Direksi/<br>Board of Directors |                       | Dewan Komisaris/<br>Commissioners |                       | Personil manajemen<br>kunci lainnya/Other Key<br>Management Personnel |                       |                                               |
|                                      | %                                    |                       | %                                 |                       | %                                                                     |                       |                                               |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek | 100,00                               | 25.273.088.833        | 100,00                            | 14.374.784.725        | 100,00                                                                | 35.653.199.685        | Salary and other short-term employee benefits |
| Imbalan pesangon                     | -                                    | -                     | -                                 | -                     | -                                                                     | 264.116.751           | Termination benefits                          |
| Imbalan pasca-kerja                  | -                                    | -                     | -                                 | -                     | -                                                                     | 4.398.932.663         | Post-employment benefits                      |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>100,00</b>                        | <b>25.273.088.833</b> | <b>100,00</b>                     | <b>14.374.784.725</b> | <b>100,00</b>                                                         | <b>40.316.249.099</b> | <b>Total</b>                                  |

#### 43. Ikatan

- a. Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m<sup>2</sup>, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga.

- b. Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.

#### 43. Commitments

- a. On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party with total area of 36,225.68 square meters, with an investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party.

- b. Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.

c. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:

1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 48).

d. Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.

c. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:

1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 48).

d. On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MRBI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.



e. Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan parkir dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020.

e. On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020.

#### **44. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. 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.

##### **Risiko Pasar**

###### **a. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material (Catatan 46).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2019 dan 2018.

#### **44. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has 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.

##### **Market Risk**

###### **a. 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 has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty. Foreign currency risk exposure of the Group is only minimal (Note 46).

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2019 and 2018.

|                                                                              | 2019                                                                                      |                                                                                     | 2018                                                                                      |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | Kenaikan (penurunan)<br>dalam persentase/<br><i>Increase (decrease) in<br/>percentage</i> | Efek terhadap laba<br>sebelum pajak/<br><i>Effect againts profit<br/>before tax</i> | Kenaikan (penurunan)<br>dalam persentase/<br><i>Increase (decrease) in<br/>percentage</i> | Efek terhadap laba<br>sebelum pajak/<br><i>Effect againts profit<br/>before tax</i> |
|                                                                              |                                                                                           | Kenaikan<br>(penurunan)<br><i>Increase (decrease)</i>                               |                                                                                           | Kenaikan<br>(penurunan)<br><i>Increase (decrease)</i>                               |
| Rupiah terhadap/ Rupiah againts:<br>Dolar Amerika Serikat/ <i>U.S Dollar</i> | 1<br>(1)                                                                                  | 9.252.857<br>(9.252.857)                                                            | 4<br>(4)                                                                                  | 5.967.882<br>(5.967.882)                                                            |

**b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2019 dan 2018, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

|                                                        | 2019                                                                             |                         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                        | Rata-rata Tertimbang<br>Suku Bunga/<br><i>Weighted Average<br/>Interest Rate</i> | Sado/<br><i>Balance</i> |
|                                                        | %                                                                                |                         |
| Utang bank jangka pendek                               | 10,75% - 14,00%                                                                  | 1.371.696.228.525       |
| Utang bank jangka panjang                              | 10,00% - 12,75%                                                                  | 3.426.138.513.292       |
| Eksposur bersih terhadap risiko<br>suku bunga arus kas |                                                                                  | 4.797.834.741.817       |

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 30,5 dan 46,5 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

**b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk**

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2019 and 2018, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

|                                                        | 2019                                                                             |                         | 2018                                                                             |                         |                                                 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                        | Rata-rata Tertimbang<br>Suku Bunga/<br><i>Weighted Average<br/>Interest Rate</i> | Sado/<br><i>Balance</i> | Rata-rata Tertimbang<br>Suku Bunga/<br><i>Weighted Average<br/>Interest Rate</i> | Sado/<br><i>Balance</i> |                                                 |
|                                                        | %                                                                                |                         | %                                                                                |                         |                                                 |
| Utang bank jangka pendek                               | 10,75% - 14,00%                                                                  | 1.371.696.228.525       | 10,00% - 15,25%                                                                  | 1.943.980.273.236       | Short-term bank loans                           |
| Utang bank jangka panjang                              | 10,00% - 12,75%                                                                  | 3.426.138.513.292       | 11,50% - 14,50%                                                                  | 2.479.484.318.302       | Long-term bank loans                            |
| Eksposur bersih terhadap risiko<br>suku bunga arus kas |                                                                                  | 4.797.834.741.817       |                                                                                  | 4.423.464.591.538       | Net exposure to cash flow<br>interest rate risk |

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2019 and 2018, an assumed basis point increase or decrease of 30.5 and 46.5 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 30,5 dan 46,5 basis poin masing-masing pada tahun 2019 dan 2018, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 14.795.221.744 dan Rp 20.683.071.673, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

#### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

If interest rates increased (decreased) by 30.5 and 46.5 basis points in 2019 and 2018, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2019 and 2018 would (decrease) increase by Rp 14,795,221,744 and Rp 20,683,071,673, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

#### **Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

|                                                                     | 2019                     | 2018                     |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| <i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>                          |                          |                          | <i>Loans and receivables</i>                       |
| Kas dan setara kas                                                  | 1.415.756.278.145        | 1.124.187.349.860        | Cash and cash equivalents                          |
| Piutang usaha                                                       | 425.880.786.410          | 509.247.800.428          | Trade accounts receivable                          |
| Piutang lain-lain                                                   | 49.912.589.397           | 37.088.697.014           | Other accounts receivable                          |
| Piutang dari pihak berelasi                                         | 25.434.294.768           | 12.444.502.289           | Due from related parties                           |
| <i>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i> |                          |                          | <i>Financial Assets at FVPL</i>                    |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar                            | 57.128.753.377           | 30.032.580.330           | Investments in financial asset at fair value       |
| <i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>                          |                          |                          | <i>AFS Financial Assets</i>                        |
| Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual                       | 35.666.085.731           | 35.666.085.731           | Investments in available-for-sale financial assets |
| <b>Jumlah</b>                                                       | <b>2.009.778.787.828</b> | <b>1.748.667.015.652</b> | <b>Total</b>                                       |

### 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:

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses 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.

|                           | 31 Desember 2019/December 31, 2019 |                         |                         |                         |                      |                                       |                                | Other Financial Liabilities |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                           | <= 1 tahun/<br><= 1 year           | 1-2 tahun/<br>1-2 years | 3-5 tahun/<br>3-5 years | > 5 tahun/<br>> 5 years | Jumlah/<br>Total     | Biaya transaksi/<br>Transaction costs | Nilai Tercatat/<br>As Reported |                             |
|                           | '000                               | '000                    | '000                    | '000                    | '000                 | '000                                  | '000                           |                             |
| <b>Liabilitas</b>         |                                    |                         |                         |                         |                      |                                       |                                |                             |
| Utang bank jangka pendek  | 1.371.696.228                      | -                       | -                       | -                       | 1.371.696.228        | -                                     | 1.371.696.228                  | Short-term bank loans       |
| Utang usaha               | 131.449.815                        | -                       | -                       | -                       | 131.449.815          | -                                     | 131.449.815                    | Trade accounts payable      |
| Utang lain-lain           | 109.519.811                        | 81.323.884              | -                       | -                       | 190.843.695          | -                                     | 190.843.695                    | Other accounts payable      |
| Beban akrual              | 297.056.983                        | -                       | -                       | -                       | 297.056.983          | -                                     | 297.056.983                    | Accrued expenses            |
| Utang bank jangka panjang | 480.467.952                        | 469.310.719             | 1.040.006.941           | 1.485.279.675           | 3.475.065.287        | (48.926.774)                          | 3.426.138.513                  | Long-term bank loans        |
| Utang sewa pembiayaan     | 442.991                            | 153.305                 | 16.593                  | -                       | 612.889              | -                                     | 612.889                        | Lease liabilities           |
| Utang obligasi            | -                                  | 162.000.000             | -                       | -                       | 162.000.000          | (905.211)                             | 161.094.789                    | Bonds payable               |
| Uang jaminan              | 30.307.711                         | 156.056.886             | -                       | -                       | 186.364.597          | -                                     | 186.364.597                    | Guarantee deposits          |
| <b>Jumlah</b>             | <b>2.420.941.491</b>               | <b>868.844.794</b>      | <b>1.040.023.534</b>    | <b>1.485.279.675</b>    | <b>5.815.089.494</b> | <b>(49.831.985)</b>                   | <b>5.765.257.509</b>           | <b>Total</b>                |

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

|                           | 31 Desember 2018/December 31, 2018 |                         |                         |                         | Jumlah/<br>Total     | Biaya transaksi/<br>Transaction costs | Nilai Tercatat/<br>As Reported |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
|                           | <= 1 tahun/<br><= 1 year           | 1-2 tahun/<br>1-2 years | 3-5 tahun/<br>3-5 years | > 5 tahun/<br>> 5 years |                      |                                       |                                |                                    |
|                           | '000                               | '000                    | '000                    | '000                    |                      |                                       |                                |                                    |
| <b>Liabilitas</b>         |                                    |                         |                         |                         |                      |                                       |                                | <b>Other Financial Liabilities</b> |
| Utang bank jangka pendek  | 1.943.980.273                      | -                       | -                       | -                       | 1.943.980.273        | -                                     | 1.943.980.273                  | Short-term bank loans              |
| Utang usaha               | 214.409.318                        | -                       | -                       | -                       | 214.409.318          | -                                     | 214.409.318                    | Trade accounts payable             |
| Utang lain-lain           | 66.543.489                         | 99.996.885              | -                       | -                       | 166.540.374          | -                                     | 166.540.374                    | Other accounts payable             |
| Beban akrual              | 177.702.647                        | -                       | -                       | -                       | 177.702.647          | -                                     | 177.702.647                    | Accrued expenses                   |
| Utang bank jangka panjang | 537.979.794                        | 574.494.725             | 1.097.636.336           | 292.612.559             | 2.502.723.414        | (23.239.096)                          | 2.479.484.318                  | Long-term bank loans               |
| Utang sewa pembiayaan     | 662.206                            | 481.959                 | 130.932                 | -                       | 1.275.097            | -                                     | 1.275.097                      | Lease liabilities                  |
| Utang obligasi            | 428.000.000                        | -                       | 162.000.000             | -                       | 590.000.000          | (2.886.312)                           | 587.113.688                    | Bonds payable                      |
| Uang jaminan              | 29.682.275                         | 138.747.455             | -                       | -                       | 168.429.730          | -                                     | 168.429.730                    | Guarantee deposits                 |
| <b>Jumlah</b>             | <b>3.398.960.002</b>               | <b>813.721.024</b>      | <b>1.259.767.268</b>    | <b>292.612.559</b>      | <b>5.765.060.853</b> | <b>(26.125.408)</b>                   | <b>5.738.935.445</b>           | <b>Total</b>                       |

#### 45. Segmen Operasi

##### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Pengusahaan real estat/*Real estate*

Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*

Kawasan industri/*Industrial estate*

Fasilitas/*Facilities*

- Penjualan rumah dan tanah kavling/  
*Sale of houses and land*
- Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/  
*Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"*
- Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/  
*Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park*
- Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/  
*Management of property, fitness center, sports club and restaurant*

#### 45. Operating Segment

##### Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT 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 INTILAND DEVELOPMENT 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)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

| 2019                                                                                                                                     | Perkantoran/<br>Offices | Perumahan/<br>Houses and<br>Land | High Rise         | Kawasan<br>Industri/<br>Industrial<br>Estate | Fasilitas/<br>Facilities | Teknologi<br>Komunikasi<br>dan Informasi/<br>Information and<br>Communication<br>Technology | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Elimination | Konsolidasi/<br>Consolidated |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>PENDAPATAN/REVENUES</b>                                                                                                               |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Penjualan dan pendapatan usaha/<br>Sales and operating revenues                                                                          | 217.039.647.415         | 1.087.617.492.905                | 1.110.848.001.945 | 136.313.084.925                              | 330.143.324.219          | 1.720.861.476                                                                               | -                    | (145.573.000.000)         | 2.736.388.551.409            |
| <b>HASIL/RESULTS</b>                                                                                                                     |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Hasil segmen/Segment results                                                                                                             | 106.582.028.328         | 718.031.520.439                  | 311.790.188.814   | 61.750.397.396                               | 13.535.268.138           | (1.608.795.880)                                                                             | -                    | (78.419.171.690)          | 1.131.661.435.545            |
| Labanya (rugi) operasi/Income (loss) from operations                                                                                     | (67.923.906.914)        | 604.606.418.889                  | 159.718.516.756   | 33.039.853.796                               | (30.996.009.261)         | (2.954.593.509)                                                                             | (2.083.747.377)      | (78.419.171.690)          | 614.987.360.690              |
| Pendapatan bunga/Interest income                                                                                                         | 67.389.020.714          | 10.452.377.685                   | 32.482.608.201    | 499.400.936                                  | 2.038.804.466            | 1.042.874                                                                                   | 1.734.005            | (66.215.541.151)          | 46.649.447.730               |
| Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/<br>Gain (loss) on foreign exchange - net                                             | (32.471.370)            | -                                | (1.475.249.098)   | (74.691.217)                                 | -                        | -                                                                                           | -                    | -                         | (1.582.411.685)              |
| Keuntungan penjualan aset tetap/<br>Gain (loss) on sale of property and equipment                                                        | 26.987.500              | -                                | 19.696.124        | -                                            | 176.243.141              | -                                                                                           | -                    | -                         | 222.926.765                  |
| Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan<br>ventura bersama/<br>Equity in net income of associates and<br>joint venture             | 519.677.145.955         | (65.317.075.096)                 | (5.857.530.241)   | -                                            | -                        | -                                                                                           | -                    | (429.047.504.152)         | 19.455.036.466               |
| Beban bunga/Interest expense                                                                                                             | (329.760.767.848)       | (97.958.356.411)                 | (63.152.573.148)  | (4.175.000.014)                              | (2.962.638)              | -                                                                                           | -                    | 66.215.541.151            | (418.834.118.908)            |
| Lain-lain bersih/Others - net                                                                                                            | (9.574.809.344)         | 460.099.280.183                  | (5.950.123.551)   | (194.200.975.372)                            | 20.685.004.359           | (171.303.902)                                                                               | -                    | -                         | 270.887.072.373              |
| Labanya (rugi) sebelum pajak/<br>Income (loss) before tax                                                                                | 179.801.198.693         | 911.882.645.250                  | 125.785.345.043   | (164.911.411.871)                            | (8.098.919.933)          | (3.124.854.537)                                                                             | (2.082.013.372)      | (507.466.675.842)         | 531.785.313.431              |
| Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)                                                                                              | 116.972.464.240         | (117.774.130.423)                | -                 | (869.086.821)                                | 10.379.261.437           | -                                                                                           | -                    | -                         | 8.608.508.433                |
| Labanya (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/<br>Income (loss) before non-controlling interest                                       | 296.773.662.933         | 794.108.514.827                  | 125.785.345.043   | (165.880.498.692)                            | 2.280.341.504            | (3.124.854.537)                                                                             | (2.082.013.372)      | (507.466.675.842)         | 540.393.821.864              |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain/<br>Other Comprehensive Income (loss)                                                               | 1.139.989.601           | (391.863.600)                    | 1.911.042.155     | (518.720.869)                                | (828.854.670)            | 65.950.049                                                                                  | -                    | (1.131.226.042)           | 246.316.624                  |
| Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/<br>Total comprehensive income (loss)                                                             | 297.913.652.534         | 793.716.651.227                  | 127.696.387.198   | (166.399.219.561)                            | 1.451.486.834            | (3.058.904.488)                                                                             | (2.082.013.372)      | (508.597.901.884)         | 540.840.138.488              |
| <b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>                                                                                               |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| <b>ASET/ASSETS</b>                                                                                                                       |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Aset segmen/Segment assets                                                                                                               | 4.374.185.423.794       | 5.298.869.897.673                | 7.249.567.811.164 | 893.180.742.927                              | 631.689.833.923          | 29.219.946.922                                                                              | 9.194.235.101        | (4.008.734.646.103)       | 14.477.173.245.401           |
| Investasi dalam saham pada entitas asosiasi<br>dan ventura bersama/<br>Investments in shares of stock of associates<br>and joint venture | 4.592.174.565.709       | 2.480.970.572.741                | 877.243.769.004   | 5.099.999                                    | -                        | (839.043.002)                                                                               | -                    | (7.649.231.917.213)       | 300.323.047.238              |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi/<br>Total consolidated assets                                                                             | 8.966.359.989.503       | 7.779.840.470.414                | 8.126.811.580.168 | 893.185.842.926                              | 631.689.833.923          | 28.380.903.920                                                                              | 9.194.235.101        | (11.657.966.563.316)      | 14.777.496.292.639           |
| <b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>                                                                                                            |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Liabilitas segmen/Segment liabilities                                                                                                    | 3.184.194.902.925       | 2.011.438.466.202                | 4.123.450.792.288 | 421.232.406.660                              | 166.104.557.938          | 11.565.054.164                                                                              | 1.068.589.673        | (2.376.429.389.346)       | 7.542.625.360.504            |
| <b>Informasi Lainnya</b>                                                                                                                 |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Beban penyusutan/Depreciation                                                                                                            | 85.866.372.354          | 2.372.064.117                    | 6.743.770.819     | 3.448.939.100                                | 15.110.311.815           | 1.278.277.175                                                                               | -                    | -                         | 114.819.735.380              |
| <b>2018</b>                                                                                                                              |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| <b>PENDAPATAN/REVENUES</b>                                                                                                               |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Penjualan dan pendapatan usaha/<br>Sales and operating revenues                                                                          | 226.931.696.121         | 629.611.039.001                  | 817.737.503.986   | 571.703.292.879                              | 305.290.949.845          | 1.261.691.300                                                                               | -                    | -                         | 2.552.536.173.132            |
| <b>HASIL/RESULTS</b>                                                                                                                     |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Hasil segmen/Segment results                                                                                                             | 110.686.169.938         | 263.135.409.789                  | 232.663.810.168   | 337.331.545.829                              | 63.230.922.658           | (1.111.028.965)                                                                             | -                    | -                         | 1.005.936.829.417            |
| Labanya (rugi) operasi/Income (loss) from operations                                                                                     | (105.839.024.372)       | 125.593.498.019                  | 21.305.568.106    | 302.208.847.859                              | (13.786.417.111)         | (1.734.703.657)                                                                             | (949.403.572)        | -                         | 326.818.365.272              |
| Pendapatan bunga/Interest income                                                                                                         | 1.252.936.828           | 6.775.148.205                    | 14.944.862.064    | 313.975.430                                  | 1.838.596.612            | 1.624.385                                                                                   | 1.439.517            | -                         | 25.128.583.041               |
| Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/<br>Gain (loss) on foreign exchange - net                                             | 153.261.813             | (32.175.150)                     | (63.557.908)      | 120.611.831                                  | (66.501.399)             | -                                                                                           | -                    | -                         | 111.639.187                  |
| Keuntungan penjualan aset tetap/<br>Gain (loss) on sale of property and equipment                                                        | 208.491.267             | 545.619.672                      | 193.840.328       | -                                            | 26.936.955               | -                                                                                           | -                    | -                         | 974.888.222                  |
| Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan<br>ventura bersama/<br>Equity in net income of associates and<br>joint venture             | 405.740.145.537         | 62.931.630.172                   | -                 | -                                            | -                        | -                                                                                           | -                    | (457.981.162.222)         | 10.690.613.487               |
| Beban bunga/Interest expense                                                                                                             | (170.777.660.042)       | (97.972.580.416)                 | (21.283.265.985)  | -                                            | -                        | -                                                                                           | -                    | -                         | (290.033.506.443)            |
| Lain-lain bersih/Others - net                                                                                                            | (8.664.397.695)         | 3.962.362.089                    | (2.676.361.022)   | 1.213.123.780                                | 23.278.815.231           | (452.002.746)                                                                               | (1.690.078)          | -                         | 16.659.849.559               |
| Labanya (rugi) sebelum pajak/<br>Income (loss) before tax                                                                                | 122.073.753.336         | 101.803.502.591                  | 12.421.085.583    | 303.856.559.900                              | 11.311.430.288           | (2.185.082.018)                                                                             | (949.654.133)        | (457.981.162.222)         | 90.950.432.325               |
| Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)                                                                                              | 79.421.058.893          | 23.158.943.465                   | -                 | (943.026.750)                                | 1.734.004.608            | 385.246.799                                                                                 | -                    | -                         | 103.756.227.015              |
| Labanya (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/<br>Income (loss) before non-controlling interest                                       | 201.494.812.229         | 124.962.446.056                  | 12.421.085.583    | 302.913.532.150                              | 13.045.434.896           | (1.799.835.219)                                                                             | (949.654.133)        | (457.981.162.222)         | 194.106.659.340              |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain/<br>Other Comprehensive Income (loss)                                                               | 3.510.519.800           | 9.849.901.358                    | 4.999.014.639     | 994.174.320                                  | 1.318.696.294            | 33.720.709                                                                                  | -                    | (2.308.176.950)           | 18.397.850.170               |
| Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/<br>Total comprehensive income (loss)                                                             | 205.005.332.029         | 134.812.347.414                  | 17.420.100.222    | 303.907.706.470                              | 14.364.131.190           | (1.766.114.510)                                                                             | (949.654.133)        | (460.289.339.172)         | 212.504.509.510              |
| <b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>                                                                                               |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| <b>ASET/ASSETS</b>                                                                                                                       |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Aset segmen/Segment assets                                                                                                               | 3.442.569.302.022       | 4.949.926.260.034                | 8.588.847.631.092 | 1.081.507.965.462                            | 629.356.136.592          | 44.703.844.617                                                                              | 10.189.250.813       | (4.759.793.422.788)       | 13.987.306.967.844           |
| Investasi dalam saham pada entitas asosiasi<br>dan ventura bersama/<br>Investments in shares of stock of associates<br>and joint venture | 4.277.250.211.360       | 2.533.547.912.928                | 1.171.425.008.815 | 5.099.999                                    | -                        | 862.850.656                                                                                 | -                    | (7.754.862.860.396)       | 228.228.223.362              |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi/<br>Total consolidated assets                                                                             | 7.719.819.513.382       | 7.483.474.172.962                | 9.760.272.639.907 | 1.081.513.065.461                            | 629.356.136.592          | 45.566.695.273                                                                              | 10.189.250.813       | (12.514.656.283.184)      | 14.215.535.191.206           |
| <b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>                                                                                                            |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Liabilitas segmen/Segment liabilities                                                                                                    | 2.194.569.382.842       | 5.015.373.953.817                | 4.988.261.095.355 | 320.973.653.515                              | 309.728.302.126          | 25.683.336.721                                                                              | 24.713.367           | (5.154.731.817.614)       | 7.699.882.620.129            |
| <b>Informasi Lainnya</b>                                                                                                                 |                         |                                  |                   |                                              |                          |                                                                                             |                      |                           |                              |
| Beban penyusutan/Depreciation                                                                                                            | 85.572.008.717          | 2.763.341.603                    | 6.291.698.521     | 3.732.668.497                                | 13.415.655.469           | 1.228.420.629                                                                               | -                    | -                         | 113.001.793.436              |

### Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

### Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

### 46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

### 46. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

|                                          | 31 Desember/December 31           |                               |                                   |                               |                       |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                                          | 2019                              |                               | 2018                              |                               |                       |
|                                          | Mata uang asing/Original currency | Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp | Mata uang asing/Original currency | Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp |                       |
| <b>Aset</b>                              |                                   |                               |                                   |                               |                       |
| <b>Aset Lancar</b>                       |                                   |                               |                                   |                               |                       |
| Kas dan setara kas                       | US\$                              | 429.348                       | 5.968.375.408                     | 462.811                       | 6.701.966.423         |
| Investasi aset keuangan pada nilai wajar | US\$                              | 4.109.684                     | <u>57.128.758.381</u>             | 2.073.930                     | <u>30.032.580.330</u> |
| Jumlah Aset                              |                                   |                               | 63.097.133.789                    |                               | 36.734.546.753        |
| <b>Liabilitas</b>                        |                                   |                               |                                   |                               |                       |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>         |                                   |                               |                                   |                               |                       |
| Uang jaminan                             | US\$                              | 503.513                       | <u>6.999.339.248</u>              | 451.974                       | <u>6.545.035.494</u>  |
| Jumlah Liabilitas                        |                                   |                               | <u>6.999.339.248</u>              |                               | <u>6.545.035.494</u>  |
| Jumlah Aset - Bersih                     |                                   |                               | <u>56.097.794.541</u>             |                               | <u>30.189.511.259</u> |

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.

### 47. Kerjasama Operasi

#### Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuna Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas  $\pm 109.882$  m<sup>2</sup>. THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

### 47. Joint Operations

#### Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuna Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring  $\pm 109,882$  square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup>.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.



#### 48. Perkara Hukum

##### PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI. Sengketa ini terdaftar dengan Nomor 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN-JKT tanggal 9 Juli 2019.

Atas Putusan ini, pada tanggal 23 Desember 2019, THI mengajukan kasasi, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam tahap pemeriksaan (Catatan 43).

- b. Kementerian Agraria, dengan Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 menetapkan tanah milik PT Taman Harapan Indah (THI) di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dengan luas 68.028 m2 sebagai tanah terlantar. Oleh karena itu THI mengajukan gugatan PTUN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Proses ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut, sehingga sekarang akan diproses di Pengadilan Tinggi Jakarta.

##### PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, entitas anak, tengah menghadapi gugatan dari Diding Bin Basirun, ahli waris Aming, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel mengenai sengketa tanah di lokasi Lebak Bulus, Jakarta, yang diklaim milik penggugat.

#### 48. Litigation

##### PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI. This dispute is registered with Number 24/G/2019/PTUN Jakarta and is now in the inspection phase (Note 44).

The appeal has been decided by the Jakarta Administrative Court on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/ B/ 2019/ PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/ PTUN-JKT on July 9, 2019.

Based on Decision, on December 23, 2019, THI submitted an appeal, until the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under examination (Note 43).

- b. On April 22, 2019 the Agrarian Ministry with a Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 decided that the land claimed as owned by PT Taman Harapan Indah (THI) in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with area of 68,028 square meters, as an abandoned land. Therefore THI filed a PTUN lawsuit to Badan Pertanahan Nasional (BPN) and THI won based on Decree No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This process is still ongoing, because BPN has submitted an appeal to the Decision, so now it will be processed in Jakarta Administrative Court.

##### PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, is facing a lawsuit in South Jakarta District Court from Diding Bin Basirun, the heir of Aming, case No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. regarding the land dispute in Lebak Bulus, Jakarta.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Mei 2015 dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi dan putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta. Atas putusan Kasasi tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali. Peninjauan Kembali diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 September 2018 No. 548 PK/Pdt/2018 dengan putusannya menolak permohonan peninjauan kembali para penggugat.

#### **PT Intiland Grande**

- a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m2 atas nama Munti.

The lawsuit had been decided by Jakarta Selatan District Court on May 21, 2015 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiff filed an appeal at Jakarta District Court on December 15, 2015, in which the verdict affirms the Jakarta Selatan District Court's verdict. The plaintiff filed a cassation and the verdict affirms Jakarta District Court's verdict. Then the plaintiff filed a judicial review. The Judicial review had been decided by the Supreme Court No. 548 PK/Pdt/2018 dated September 19, 2018, with its decision, rejected the Judicial review of the plaintiffs.

#### **PT Intiland Grande**

- a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation.

- b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m2.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- d. Berdasarkan perkara perdata register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt/2015 /PT.Sby, PT Intiland Grande (Penggugat Intervensi) melawan PT Sukma Arta/Suko Hariyanto dan Seman atas tanah sengketa di persil 58 Klas D-II dengan No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 seluas 2.550 m2 yang terletak di Lontar, Surabaya atas nama Seman.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 2015 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 8 Juni 2015 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi dengan putusannya permohonan banding dikabulkan. Atas putusan ini PT Sukma Artha mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- d. Based on civil matter register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt.2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Intervening Plaintiff) is against PT Sukma Arta/Suko Hariyanto and Seman over disputed land in Lot 58 Class D-II No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 with total measurement of 2,550 square meters located at Lontar, Surabaya owned by Seman.

This lawsuit had been decided by the District Court of Surabaya dated April 15, 2015 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal on June 8, 2015 and has been decided by the High Court with that the appeal has been approved. Based on this verdict PT Sukma Artha filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still in the process of examination of the Supreme Court.

**49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

|                                                                                                                                                                                   |   |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|
| Penyelesaian wesel bayar melalui pengalihan tanah belum dikembangkan/<br><i>Settlement of notes payable through giving out land for development</i>                               | - | 96.379.340.665 |
| Konversi atas piutang pihak berelasi menjadi penambahan investasi pada entitas asosiasi/<br><i>Conversion of due from related party into addition of investment in associates</i> | - | 3.200.000.000  |
| Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/<br><i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>                                                        | - | 675.292.899    |
| Pembayaran utang pihak berelasi melalui piutang pihak berelasi/<br><i>Payment of due to related party through due from related party</i>                                          | - | 41.250.342     |
| Penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual melalui piutang pihak berelasi/<br><i>Sale of investment in available for sale financial assets through due from related party</i>  | - | 500            |

**50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

**49. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

|                                                                                                                                                                                   | 2019 | 2018           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|
| Penyelesaian wesel bayar melalui pengalihan tanah belum dikembangkan/<br><i>Settlement of notes payable through giving out land for development</i>                               | -    | 96.379.340.665 |
| Konversi atas piutang pihak berelasi menjadi penambahan investasi pada entitas asosiasi/<br><i>Conversion of due from related party into addition of investment in associates</i> | -    | 3.200.000.000  |
| Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/<br><i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>                                                        | -    | 675.292.899    |
| Pembayaran utang pihak berelasi melalui piutang pihak berelasi/<br><i>Payment of due to related party through due from related party</i>                                          | -    | 41.250.342     |
| Penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual melalui piutang pihak berelasi/<br><i>Sale of investment in available for sale financial assets through due from related party</i>  | -    | 500            |

**50. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2019 and 2018. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

|                                            | 1 Januari 2019/<br>January 1, 2019 | Arus Kas Pendanaan/<br>Financing Cash Flows<br>(*) | Perubahan Non Kas/<br>Non-Cash Changes/                                |                                                                                                                     |                                                                         | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                            |                                    |                                                    | Amortisasi<br>biaya transaksi/<br>Amortization of<br>transaction costs | Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/<br>Acquisition of property and equipment through capital lease | Pembayaran utang melalui piutang/<br>Payment payable through receivable |                                        |                                             |
| Utang bank jangka pendek                   | 1.943.980.273.236                  | (572.284.044.711)                                  | -                                                                      | -                                                                                                                   | -                                                                       | 1.371.696.228.525                      | Short-term bank loans                       |
| Pinjaman jangka panjang                    | 2.479.484.318.302                  | 972.341.872.877                                    | (25.687.677.887)                                                       | -                                                                                                                   | -                                                                       | 3.426.138.513.292                      | Long-term bank loans                        |
| Utang obligasi                             | 587.113.688.302                    | (428.000.000.000)                                  | 1.981.100.395                                                          | -                                                                                                                   | -                                                                       | 161.094.788.697                        | Bonds payable                               |
| Utang sewa pembiayaan                      | 1.275.097.172                      | (662.206.803)                                      | -                                                                      | -                                                                                                                   | -                                                                       | 612.890.369                            | Lease liabilities                           |
| Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan | 5.011.853.377.012                  | (28.604.378.637)                                   | (23.706.577.492)                                                       | -                                                                                                                   | -                                                                       | 4.959.542.420.883                      | Total liabilities from financing activities |

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.  
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

|                                            | 1 Januari 2018/<br>January 1, 2018 | Arus Kas Pendanaan/<br>Financing Cash Flows<br>(*) | Perubahan Non Kas/<br>Non-Cash Changes/                                |                                                                                                                     |                                                                         | 31 Desember 2018/<br>December 31, 2018 |                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                            |                                    |                                                    | Amortisasi<br>biaya transaksi/<br>Amortization of<br>transaction costs | Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/<br>Acquisition of property and equipment through capital lease | Pembayaran utang melalui piutang/<br>Payment payable through receivable |                                        |                                             |
| Utang bank jangka pendek                   | 1.440.465.175.639                  | 503.515.097.597                                    | -                                                                      | -                                                                                                                   | -                                                                       | 1.943.980.273.236                      | Short-term bank loans                       |
| Pinjaman jangka panjang                    | 2.155.297.081.519                  | 318.751.235.761                                    | 5.436.001.022                                                          | -                                                                                                                   | -                                                                       | 2.479.484.318.302                      | Long-term bank loans                        |
| Utang obligasi                             | 744.000.000.000                    | (154.000.000.000)                                  | (2.886.311.698)                                                        | -                                                                                                                   | -                                                                       | 587.113.688.302                        | Bonds payable                               |
| Utang pihak berelasi - non usaha           | 99.261.250.342                     | (99.220.000.000)                                   | -                                                                      | -                                                                                                                   | (41.250.342)                                                            | -                                      | Due to related parties - non trade          |
| Utang sewa pembiayaan                      | 563.060.769                        | (920.470.462)                                      | 957.213.966                                                            | 675.292.899                                                                                                         | -                                                                       | 1.275.097.172                          | Lease liabilities                           |
| Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan | 4.439.586.568.269                  | 568.125.862.896                                    | 3.506.903.290                                                          | 675.292.899                                                                                                         | (41.250.342)                                                            | 5.011.853.377.012                      | Total liabilities from financing activities |

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.  
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

#### **51. 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 properti, 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

#### **52. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (“PSAK”) Dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)**

##### **a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Group telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

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
4. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
5. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

#### **51. 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 property 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.

#### **52. New And Revised Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”) And Interpretations of PSAK (“ISAK”)**

##### **a. Amendments/Improvements and Interpretation to Standards effective in the Current year**

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

1. PSAK No. 24 (amendment) Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK No. 26 (improvement), Borrowing Cost
3. PSAK No. 26 (improvement), Income Tax
4. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
5. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

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 tetapi dapat mempengaruhi transaksi di masa depan.

**b. Standar dan amandemen penyesuaian dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Amandemen penyesuaian dan interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material
2. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
3. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
6. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
7. PSAK No. 73, Sewa
8. PSAK 2 (amandemen) Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
9. PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tanggahan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

The application of the following 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 but may affect future transactions.

**b. Standards and amendments improvements and interpretations to standards issued not yet adopted**

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

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material
2. PSAK No. 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
3. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
6. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
7. PSAK No. 73, Leases
8. PSAK 2 (amendment) Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative
9. PSAK 46 (amendment), Recognition of Deferred Tax Assets for unrealized Losses.

The Group is still evaluating the effects of these PSAKs and ISAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*

## DAFTAR KESESUAIAN BENTUK LAPORAN TAHUNAN BERDASARKAN SEOJK NO.30/SEOJK.04/2016

| Pembahasan                     | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Halaman |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ketentuan Umum                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai: <ul style="list-style-type: none"> <li>ikhtisar data keuangan penting;</li> <li>informasi saham (jika ada);</li> <li>laporan Direksi;</li> <li>laporan Dewan Komisaris;</li> <li>profil Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>analisis dan pembahasan manajemen;</li> <li>tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan</li> <li>surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;</li> </ul> </li> <li>Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
| Ikhtisar Kinerja Perusahaan    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
| Ikhtisar Data Keuangan Penting | <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"> <li>pendapatan/penjualan;</li> <li>laba bruto;</li> <li>laba (rugi);</li> <li>jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;</li> <li>total laba (rugi) komprehensif;</li> <li>jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;</li> <li>laba (rugi) per saham;</li> <li>jumlah aset;</li> <li>jumlah liabilitas;</li> <li>jumlah ekuitas;</li> <li>rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset;</li> <li>rasio laba (rugi) terhadap ekuitas;</li> <li>rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan;</li> <li>rasio lancar;</li> <li>rasio liabilitas terhadap ekuitas;</li> <li>rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan</li> <li>informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;</li> </ol> | 13-14   |
| Informasi Saham                | <p>Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: <ul style="list-style-type: none"> <li>jumlah saham yang beredar;</li> <li>kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;</li> <li>harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan</li> <li>volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15      |

| Pembahasan                                        | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Halaman |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Aksi Korporasi                                    | <p>Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tanggal pelaksanaan aksi korporasi;</li> <li>2. rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham;</li> <li>3. jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan</li> <li>4. harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;</li> </ol>                                                                                                                              | 16      |
| Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut; dan</li> <li>2. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) 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 (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut</li> </ol> | N/A     |
| Laporan Direksi                                   | <p>Laporan Direksi paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>• perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan</li> <li>• kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ul> </li> <li>2. gambaran tentang prospek usaha;</li> <li>3. penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>4. perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada);</li> </ol>                                                                                                                                  | 24-28   |
| Laporan Dewan Komisaris                           | <p>Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>3. pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;</li> <li>4. pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik</li> <li>5. perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan</li> <li>6. frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi;</li> </ol>                                                                                                                                                     | 20-22   |
| <b>Profil</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| Profil Emiten atau Perusahaan Publik              | <p>Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;</li> <li>2. akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31      |



| Pembahasan             | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Halaman |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                        | <p>atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alamat;</li> <li>• nomor telepon;</li> <li>• nomor faksimile;</li> <li>• alamat surat elektronik; dan</li> <li>• alamat Situs Web;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| Visi dan Misi          | Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 32      |
| Kegiatan Usaha         | Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 34      |
| Riwayat Perusahaan     | Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 34      |
| Struktur Organisasi    | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 39      |
| Profil Direksi         | <p>Profil Direksi, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;</li> <li>2. foto terbaru</li> <li>3. usia</li> <li>4. kewarganegaraan</li> <li>5. riwayat pendidikan</li> <li>6. riwayat jabatan, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>• rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>• pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ul> </li> <li>7. pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>8. hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi;</li> </ol> | 60-67   |
| Profil Dewan Komisaris | <p>Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama;</li> <li>2. foto terbaru;</li> <li>3. usia;</li> <li>4. kewarganegaraan;</li> <li>5. riwayat pendidikan</li> <li>6. riwayat jabatan, meliputi informasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>• dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;</li> <li>• rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan</li> <li>• pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                       | 53-59   |

| Pembahasan                                    | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Halaman |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                               | <p>7. pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);</p> <p>8. hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; dan</p> <p>9. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 periode.</p> <p>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;</p> |         |
| Sumber Daya Manusia                           | Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 70      |
| Pemegang Saham                                | <p>Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan</li> <li>3. kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                       | 47-48   |
| Persentase Kepemilikan Saham                  | <p>Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan saham per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepemilikan institusi lokal;</li> <li>2. Kepemilikan institusi asing;</li> <li>3. Kepemilikan individu lokal; dan</li> <li>4. Kepemilikan individu asing;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 47-48   |
| Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 47-48   |
| Informasi Entitas Anak dan Asosiasi           | <p>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);</p> <p>Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41-46   |
| Kronologi Pencatatan Saham                    | Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 46      |
| Kronologi Pencatatan Efek Lainnya             | Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek yang dimaksud sebelumnya serta paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 47      |
| Informasi Lembaga Penunjang Perusahaan        | <p>Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal</p> <p>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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 49-52   |

| Pembahasan                                                 | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Halaman |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Penghargaan dan Sertifikasi                                | <p>Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi</li> <li>2. Badan atau lembaga yang memberikan; dan</li> <li>3. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada)</li> </ol>                                                                                                                                                                              | 9       |
| <b>Analisis dan Pembahasan Manajemen</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| Tinjauan Per Segmen Usaha                                  | <p>Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;</li> <li>2. pendapatan/penjualan; dan</li> <li>3. profitabilitas;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 80-94   |
| Analisis Kinerja Keuangan                                  | <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;</li> <li>2. liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;</li> <li>3. ekuitas;</li> <li>4. pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif;</li> <li>5. arus kas;</li> </ol> | 97      |
| Kemampuan Membayar Utang                                   | <p>Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| Tingkat Kolektibilitas Piutang                             | <p>Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 105     |
| Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal | <p>Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 103-104 |
| Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal          | <p>Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tujuan dari ikatan tersebut;</li> <li>2. sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut;</li> <li>3. mata uang yang menjadi denominasi; dan</li> <li>4. langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;</li> </ol>                                                                                                                  | 109     |
| Investasi Barang dan Modal                                 | <p>Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jenis investasi barang modal;</li> <li>2. tujuan investasi barang modal; dan</li> <li>3. nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                      | 109     |
| Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan             | <p>Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 109     |
| Prospek Usaha                                              | <p>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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28      |

| Pembahasan                                       | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Halaman  |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Perbandingan Realisasi dan Target Awal Tahun     | Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: <ol style="list-style-type: none"> <li>pendapatan/penjualan;</li> <li>laba (rugi);</li> <li>struktur modal (capital structure); atau</li> <li>hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                    | 111      |
| Target Usaha di Tahun Mendatang                  | Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: <ol style="list-style-type: none"> <li>pendapatan/penjualan;</li> <li>laba (rugi);</li> <li>struktur modal (capital structure);</li> <li>kebijakan dividen; atau</li> <li>hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                       | 112      |
| Aspek Pemasaran                                  | Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 80,84,87 |
| Dividen                                          | Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: <ol style="list-style-type: none"> <li>kebijakan dividen;</li> <li>tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;</li> <li>jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan</li> <li>jumlah dividen per tahun yang dibayar;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                              | 16       |
| Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum   | Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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.</li> </ol> | N/A      |
| Informasi Material                               | 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"> <li>tanggal, nilai, dan objek transaksi;</li> <li>nama pihak yang melakukan transaksi;</li> <li>sifat hubungan Afiliasi (jika ada);</li> <li>penjelasan mengenai kewajiban transaksi; dan</li> <li>memenuhi ketentuan terkait;</li> </ol>             | 109      |
| Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 108      |
| perubahan kebijakan akuntansi                    | Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 109      |
| <b>Tata Kelola Perusahaan</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Direksi                                          | Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 137      |

| Pembahasan                        | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Halaman |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                   | <p>Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi, serta hubungan antara remunerasi dengan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| RUPS                              | <p>Informasi mengenai keputusan RUPS 1 (satu) tahun sebelumnya, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku; dan</li> <li>2. alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan; <p>Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku; dan</li> <li>2. alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan.</li> </ol> <p>Penilaian terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi</p> </li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 124     |
| Dewan Komisaris                   | <p>Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;</p> <p>Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris;</p> <p>Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris;</p> <p>Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut;</p> <p>Kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prosedur pelaksanaan penilaian kinerja</li> <li>2. kriteria yang digunakan; dan</li> <li>3. pihak yang melakukan penilaian.</li> </ol> <p>Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan</p> <p>Dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alasan tidak dibentuknya komite; dan</li> <li>2. prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku.</li> </ol> | 135     |
| Dewan Pengawas Syariah (jika ada) | <p>Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama;</li> <li>2. tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan</li> <li>3. frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten dan Perusahaan Publik.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | N/A     |
| Komite Audit                      | <p>Komite Audit, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>2. usia</li> <li>3. kewarganegaraan</li> <li>4. riwayat pendidikan;</li> <li>5. riwayat jabatan</li> <li>6. periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;</li> <li>7. pernyataan independensi Komite Audit;</li> <li>8. kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;</li> <li>9. pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku</li> <li>10. pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 144     |

| Pembahasan                                   | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Halaman |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Komite Lainnya                               | <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, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;</li> <li>2. usia</li> <li>3. kewarganegaraan</li> <li>4. riwayat pendidikan</li> <li>5. riwayat jabatan</li> <li>6. periode dan masa jabatan anggota komite;</li> <li>7. uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>8. pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;</li> <li>9. pernyataan independensi komite;</li> <li>10. kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;</li> <li>11. pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan</li> <li>12. uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.</li> </ol> | 150     |
| Sekretaris Perusahaan                        | <p>Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama;</li> <li>2. domisili</li> <li>3. riwayat jabatan</li> <li>4. riwayat pendidikan</li> <li>5. pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan</li> <li>6. uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 158     |
| Unit Audit Internal                          | <p>Unit Audit Internal, mencakup antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nama kepala Unit Audit Internal;</li> <li>2. riwayat jabatan</li> <li>3. kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);</li> <li>4. pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;</li> <li>5. struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;</li> <li>6. uraian tugas dan tanggung jawab;</li> <li>7. pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan</li> <li>8. uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 152     |
| Sistem Pengendalian Internal                 | <p>Uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan</li> <li>2. tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 166     |
| Manajemen Risiko                             | <p>Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>2. jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan</li> <li>3. tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 155     |
| Perkara Penting Yang Dihadapi oleh Perseroan | <p>Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pokok perkara/gugatan;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 168     |

| Pembahasan                                                                | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Halaman |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. status penyelesaian perkara/gugatan; dan</li> <li>3. pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| Sanksi Administratif                                                      | 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 (jika ada);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 168     |
| Kode Etik                                                                 | Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pokok-pokok kode etik;</li> <li>2. bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan</li> <li>3. pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                              | 164     |
| Nilai Perusahaan                                                          | Informasi mengenai budaya perusahaan (corporate culture) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 33      |
| Kepemilikan Saham Oleh Karyawan Dan Manajemen                             | Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain mengenai: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jumlah saham dan/atau opsi;</li> <li>2. jangka waktu pelaksanaan;</li> <li>3. persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan</li> <li>4. harga pelaksanaan;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                      | 109     |
| Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System)                      | Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cara penyampaian laporan pelanggaran;</li> <li>2. perlindungan bagi pelapor;</li> <li>3. penanganan pengaduan;</li> <li>4. pihak yang mengelola pengaduan; dan</li> <li>5. hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: jumlah pengaduan yang masuk dan diproses selama tahun buku dan tindak lanjut pengaduan.</li> </ol>                                                                    | 167     |
| Pedoman pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka                        | Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau</li> <li>2. penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                            | 169     |
| <b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |
| Tanggung Jawab Di bidang Lingkungan                                       | Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan, antara lain terkait aspek: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a) lingkungan hidup, antara lain: <ul style="list-style-type: none"> <li>• penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang;</li> <li>• sistem pengolahan limbah Emiten atau Perusahaan Publik;</li> <li>• mekanisme pengaduan masalah lingkungan; dan</li> <li>• sertifikasi di bidang lingkungan yang dimiliki</li> </ul> </li> </ol> | 176     |
| Tanggung Jawab Di bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja | Praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, antara lain: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kesetaraan gender dan kesempatan kerja;</li> <li>2. sarana dan keselamatan kerja;</li> <li>3. tingkat perpindahan (turnover) karyawan;</li> <li>4. tingkat kecelakaan kerja;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 178     |

| Pembahasan                                                                                               | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Halaman |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. pendidikan dan/atau pelatihan;</li> <li>6. remunerasi; dan</li> <li>7. mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| Tanggung Jawab Perusahaan terhadap Pengembangan Sosial Kemasyarakatan                                    | Pengembangan sosial dan kemasyarakatan, antara lain: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. penggunaan tenaga kerja lokal;</li> <li>2. pemberdayaan masyarakat sekitar Emiten atau Perusahaan Publik antara lain melalui penggunaan bahan baku yang dihasilkan oleh masyarakat atau pemberian edukasi;</li> <li>3. perbaikan sarana dan prasarana sosial;</li> <li>4. bentuk donasi lainnya; dan</li> <li>5. komunikasi mengenai kebijakan dan prosedur anti korupsi di Emiten atau Perusahaan Publik, serta pelatihan mengenai anti korupsi (jika ada)</li> </ol> | 175     |
| Tanggung Jawab Barang dan Jasa                                                                           | Tanggung jawab barang dan/atau jasa, antara lain: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kesehatan dan keselamatan konsumen;</li> <li>2. informasi barang dan/atau jasa; dan</li> <li>3. sarana, jumlah, dan penanggulangan atas pengaduan konsumen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 172     |
| Laporan Keuangan yang Telah di Audit                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 186     |
| Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 29      |